12375570-6630-114-01	**12375570-1-41**	**01-10-043775**
Statisztikai számjel	Adószám	Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése: **Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.**

A vállalkozás címe: **1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.**

2025.01.01 - 2025.12.31
közötti időszakról szóló
ÜZLETI JELENTÉS

1. Általános

A Társaságot 1998. szeptember 10-én bejegyezte a Cégbíróság.
A Társaság zártkörűen működő részvénytársaság, 100%-os tulajdonosa az Unicredit Bank Hungary Zrt.

2. A Társaság tevékenységi körei

A Társaság a Kbftv-vel (2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról) és az Állami Értékpapír-és Tőzsdefelügyelettől kapott engedéllyel összhangban kizárólag befektetési alapkezeléssel foglalkozik. A felügyeleti engedélyről szóló határozat száma és dátuma: H-EN-III-24/2015.02.17
A Társaság 2001. március 12-től kezeli a nyíltvégű Európa Ingatlanbefektetési Alapot, más alapot nem kezel.

3. A Társaság cégvezetése

A Társaság együttes cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselői mérlegkészítéskor:
Takács Róbert
Méhesi Balázs
Szemlei Péter

4. Befektetések

A Társaság 2014. február 18-án tulajdonosával az UniCredit Turn Around Management CEE GmbH-val közösen megalapította az UCTAM Hungary Kft-t, melyben a Társaság 1%-os tulajdonrésszel rendelkezett alapításkor. Az UCTAM Hungary Kft tevékenysége körébe tartozik ingatlanok kezelés és menedzselése, saját tulajdonú ingatlanok adása-vétele, létesítménygazdálkodási szolgáltatások nyújtása az UniCredit csoport magyarországi vállalatai számára speciális esetekben. Alapítás óta az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH többször is tőkeemelést hajtott végre az UCTAM Hungary Kft-ben, amely során a jegyzett tőkét 100-100 e Ft-tal emelte meg. Így a Társaság részesedése 0,97%-ra csökkent.

A Társaság az UniCredit Turn Around Management CEE GmbH-val ismét új céget alapítottak 2016. október 3-án UCTAM Retail Hungary Kft néven, melyben a Társaságnak 1%-os részesedése van. Az UCTAM Retail Hungary Kft. főtevékenysége szerint saját tulajdonú ingatlanok adásvételével foglalkozik, az üzleti terv szerint első sorban magánszemélyekkel szerződik.

Az UCTAM Hungary Kft és az UCTAM Retail Hungary Kft. végelszámolása megtörtént 2021. évben, a részesedések kivezetése ennek megfelelően könyvelésre került.

5. 2025-ös üzleti év

A Társaság adózott eredménye tárgyévben 52.501 eFt volt. Előző évhez képest 2.1 millió Ft-tal (4%-kal) növekedett. Az alapkezelési díj mértéke tárgyévben nem változott, 1,4% volt.
Az elszámolt költségek, ráfordítások és bevételek összetétele nem változott jelentősen az előző évhez képest.
2025. pénzügyi évben osztalék kifizetése nem történt.

6. A 2026-os üzleti év tervei

A Társaság 2026-ra sem tervez jelentős változást a működés és befektetések tekintetében. Továbbra is az Európa Ingatlanbefektetési Alap alapkezelési tevékenységét látja el.

7. Egyéb információ

- A Társaság üzletmenetében a tárgyévi beszámoló fordulónapja után nem történt változás.
- A Társaságnak visszavásárolt üzletrészei nem voltak.
- A Társaságnak a tárgyidőszakban nem volt kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenysége.
- A Társaság környezetkárosító tevékenysége, illetve azt megelőző intézkedései nincsenek.
- A Társaság telephellyel nem rendelkezik
- A Társaság nem tervez változtatást a jelenlegi foglalkoztatáspolitikában; a munkavállalói létszám stabil.

8. Beszámolási időszakot követő jelentős események

Az Alapkezelő a beszámolási időszakot követően jelentős változást nem tapasztalt, a működési eredmény nem mutat veszteséget.

9. Környezetvédelemmel kapcsolatos politika

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetések sajátosságai és az Alap befektetési politikájának figyelembevételével integrálja a fenntarthatósági (beleértve a környezetvédelemet is) kockázatokat a befektetésekkel kapcsolatos döntéshozatali folyamataiba. Az Alapkezelő a fenntarthatósági kockázatokat a klasszikus, üzleti típusú kockázati kategóriák között, a befektetési döntésekhez kapcsolódó kockázatok egyik aspektusaként vizsgálja.

A Társaság környezetvédelmi támogatásban nem részesült

A Társaság kiemelt figyelmet fordít az operatív működése során is a környezetvédelemre a munkakörnyezet kialakítása során, ennek érdekében többek között energiatakarékos üzemelést, szelektív hulladékgyűjtést alkalmaz. Jelentősebb befektetéseket - összhangban a tevékenység jellegével - nem tervez.

10. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi elemzés

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás %
Tárgyi eszközök aránya (Tárgyi eszközök/Mérlegfőösszeg)	1,28%	0,61%	-0,52
Forgó eszközök aránya (Forgó eszközök/Mérlegfőösszeg)	96,97%	97,75%	0,01
Saját tőke arány (Saját tőke/mérlegfőösszeg)	89,62%	90,63%	0,01
Idegen források aránya (Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg)	1,54%	0,88%	-0,43
Likviditási mutató I. (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	62,98	110,47	0,75
Likviditási gyorsráta ((forgóeszközök-készletek) /	62,98	110,47	0,75
Forgalomra vonatkoztatott jövedelmezőség	16,72%	16,75%	0,00
Eszközökre vonatkoztatott jövedelmezőség	13,18%	12,18%	-0,08
Saját tőkére vonatkoztatott jövedelmezőség	14,71%	13,44%	-0,09

Kelt: Budapest, 2026. április 29.

Takács Róbert — Digitálisan aláírta: Takács Róbert Dátum: 2026.04.29 14:42:20 +02'00'

Méhesi Balázs — Digitálisan aláírta: Méhesi Balázs Dátum: 2026.04.29 13:24:02 +02'00'

a vállalkozás vezetője
(képviselője)