



INNOVINIA



“Az Innoviniánál minden szempontból hosszú távon gondolkozunk.

Hiszünk a hosszútávú kapcsolatokban, és ebben az értelemben munkánk során bérlőinket kiemelt partnereinknek tekintjük.

Hiszünk abban, hogy a cég hosszútávú fejlődése nem egy vagy két ember teljesítményén múlik, hanem igazi csapatmunka eredménye.

Hisszük, hogy az Innovinia azért sikeres, mert több mint 35 éve a korrekt együttműködés, a hosszútávú értékteremtés és felelősségvállalás áll a működésünk középpontjában.”

Székelly Ádám
Tulajdonos

“We at Innovinia think long-term in every aspect.

We believe in long-term relationships, and thus we consider our tenants as key partners.

We believe that the long-term development of our company is not in the hands of a few people, but rather the result of teamwork.

We believe that for more than 35 years Innovinia brand has symbolized fair cooperation, long-term value creation, and responsible operation. This is the backbone of our success.”

Székelly Ádám
Owner

Az Innovinia 1990 óta a hazai ingatlanpiac egyik meghatározó magyar tulajdonú ingatlanfejlesztője és vezető, régiós ipari-logisztikai fejlesztője.

A több mint 35 éves múltra visszatekintő és dinamikus fejlődő cégcsoport az általa fejlesztett vagy vásárolt ingatlanokat hosszú távon saját tulajdonban tartja, hiszen a tulajdonosi szemlélet érvényesítése és a magas bérlői elégedettség kiemelt fontosságú a stratégiában.

Ügyfeleinek testreszabott megoldásokat kínál a koncepció-tervezéstől, a kivitelezésen át az ingatlan- és vagyonkezelésig.

Az Innovinia név és a cég szlogenje - We can - azt az innovatív gondolkodásmódot tükrözi, amely a vállalat mindennapi működését jellemzi: a felmerülő problémákat és a sokszor gyorsan és hirtelen változó környezetet a munkatársak megoldandó kihívásokként kezelik, ez pedig sok esetben egyedi gondolkodást, a megszokottól eltérő utakat jelent.

FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK

- └ Spekulatív (bérbeadás útján hasznosított), jellemzően logisztikai, könnyűipari csarnokok
- └ Egyedi igények szerinti fejlesztés (bérlet vagy vétel)
- └ Telekértékesítés

Az Innovinia folyamatosan bővülő portfóliója több mint 275 000 m² nagyságú: ipari-logisztikai fejlesztései a kelet- és közép-magyarországi régióban – Kecskeméten három helyszínen, Polgáron, Miskolcon, Karcagon, Debrecenben, Nyíregyházán, Szegeden és Tiszaújvárosban, valamint a nyugati országrészben Pécsen – helyezkednek el. Emellett Budapesten több helyszínen is érdekelt iroda- és hotelfejlesztésekben.

Az Innovinia a tulajdonába tartozó ipari-logisztikai parkokat és fejlesztéseket az IGPark márkanév alatt kezeli, illetve további városokban és külföldön készít elő fejlesztéseket.

Innovinia is one of Hungary's top private property developers and has been a leading regional developer in industrial-logistics real estate since 1990.

For over 35 years, the group has been dynamically developing, holding on to its developments, since owner mentality and long-term tenant retention are key in the strategy.

The company provides turn-key solutions to its clients from concept realization and development to property and asset management.

The name Innovinia and the company's slogan - We can - best reflect the innovative mindset that characterizes the company's day-to-day operations: problems that arise and the suddenly changing environment are treated as challenges to be answered, which in many cases means innovative thinking and unique ways to follow.

VARIOUS DEVELOPMENT OPTIONS

- └ Speculative (leasehold) development, primarily logistics and light industrial use
- └ Build-to-suit (lease or own)
- └ Site sale

Innovinia's ever-growing portfolio exceeds 275 000 m²: the industrial portfolio, primarily located across Eastern and Central Hungary, includes three locations in Kecskemét, as well as assets in Polgár, Miskolc, Karcag, Debrecen, Nyíregyháza, Szeged, Tiszaújváros and Pécs in Western Hungary. The company also has office and hotel development projects in Budapest.

Innovinia's industrial-logistics parks and developments are known as the IGPark network. The company also prepares development sites in other cities and abroad.

EREDMÉNYEINK
RESULTS

35+
éves piaci jelenlét
years on the market

EUR 31
millió éves bevéte
million annual income

33 000+
m² iroda portfólió és hotelbefektetés
m² office portfolio and hotel investment

275 000+
m² ipari és logisztikai portfólió
m² industrial-logistics portfolio

95+
ügyfél
tenants

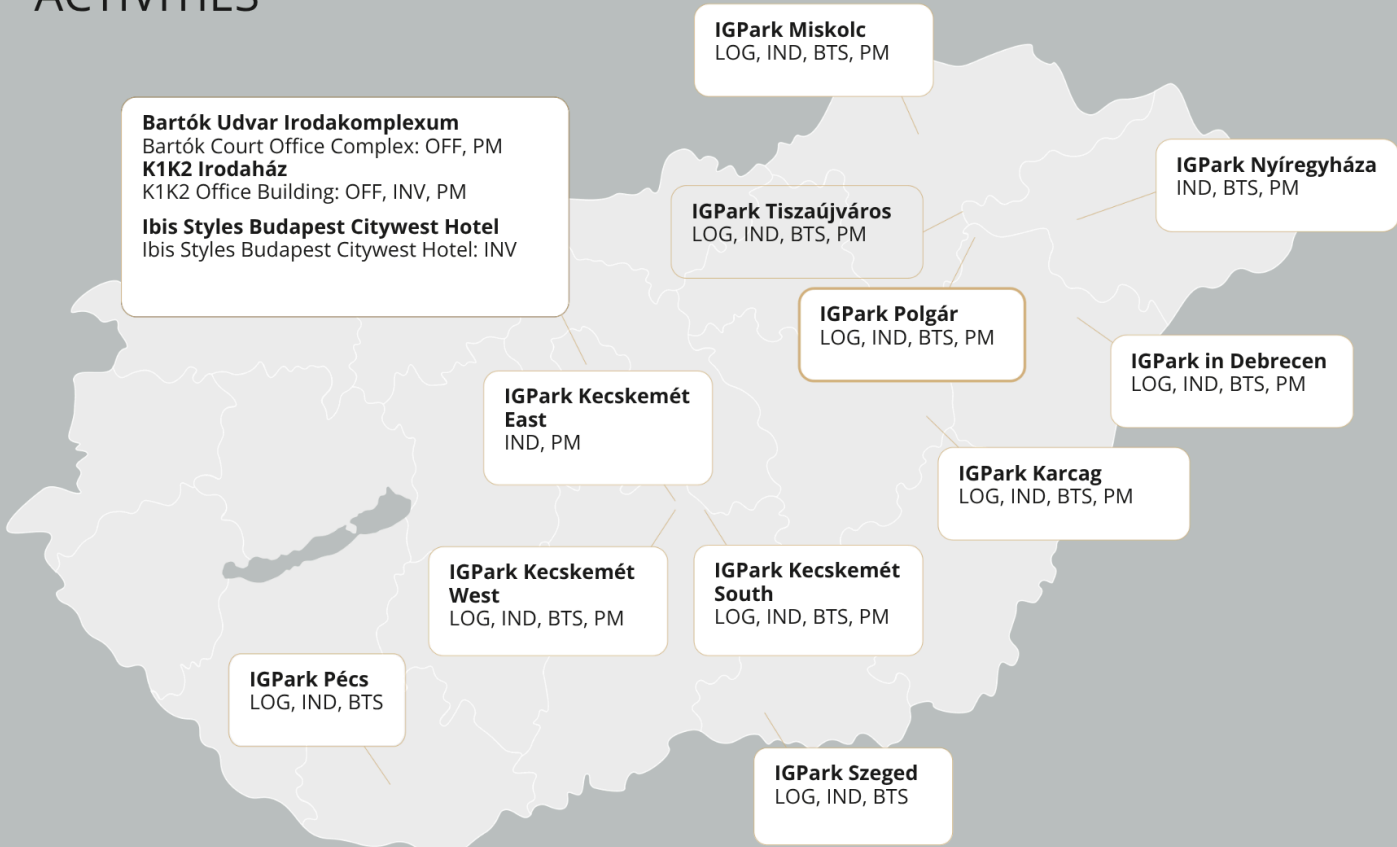
BB+/Stable
hitelminősítés

EUR 50
millió iroda portfólió és hotelbefektetés
million office portfolio and hotel investment

EUR 363
mill bruttó eszközérték
million gross asset value

250+
ha fejlesztési terület
ha development area

TEVÉKENYSÉGÜNK
ACTIVITIES



OFF
Irodaház fejlesztés és bérbeadás
Office building development and leasing

BTS
Build-to-suit

LOG
Logisztikai csarnok fejlesztés és bérbeadás
Logistics hall development and leasing

INV
Ingatlanbefektetés
Investments

IND
Ipari park fejlesztés és ipari telkek értékesítése
Industrial park development and sale of development sites

PM
Ingatlan üzemeltetés, vagyongazdálkodás
Facility, property and asset management

ÉRTÉKEINK

ÉRTÉKTEREMTÉS

Azok a vállalatok, amelyek csupán a versenytársakra koncentrálnak, végső soron el fognak bukni. Azok válnak sikeresé, amelyek az értékteremtést tartják a fókuszban.
(Edward de Bono)

FELELŐSSÉG

A jó hírnév felépítése 20 évbe telik, a lerombolása 5 percbe.
(Benjamin Franklin)

TISZTESSÉG

Összegyűlni a kezdet. Együttmaradni a fejlődés. Együttműködni a siker.
(Henry Ford)

KITARTÁS

A kitartás nem egyetlen hosszú verseny, hanem sok rövid verseny egymás után.
(Walter Elliot)

OUR VALUES

VALUE CREATION

Companies that solely focus on competition will ultimately die. Those that focus on value creation will thrive.
(Edward de Bono)

RESPONSIBILITY

It takes 20 years to build a reputation and five minutes to ruin it.
(Benjamin Franklin)

FAIRNESS

Coming together is a beginning. Keeping together is progress. Working together is success.
(Henry Ford)

PERSEVERANCE

Perseverance is not a long race, it is many short races one after the other.
(Walter Elliot)

MANAGEMENT

CZIFRA BALÁZS

Értékesítési és
vagyonkezelési igazgató
Sales and asset
management director

MENTES ZSOLT

Beruházási igazgató
Development director

SZÉKELY ÁDÁM

Tulajdonos
Owner

KOVÁCS MÁTÉ

Pénzügyi és
üzletfejlesztési igazgató
Finance and business
development director

SOMODI ZOLTÁN

Számviteli és
operációs igazgató
Accounting and
operations director



ESG

A klímaprobléma erősödésével a környezettudatosság és az ESG szemlélet egyre erősebb teret nyer a szabályozásokban is, éppen ezért kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy felelős vállalként mi is eleget tegyünk ezeknek. Társadalmi felelősségvállalásunk, szociális érzékenységünk és ehhez igazodó támogatási stratégiánk szerves része a mindennapjainknak, emellett kiemelt figyelmet fordítunk a fenntartható, zöld megoldásokra, ingatlanjaink energetikai jellemzőire. A globális szén-dioxid-kibocsátás csökkentésében jelentős szerep jut az épületek fenntartható működtetésének, ezért személyes felelősséget érzünk arra, hogy a cégünk portfólióját is eszerint üzemeltessük. Ipari-logisztikai ingatlanfejlesztőként nem csupán a térségek gazdasági fejlődését szeretnénk támogatni, de abban is elkötelezték vagyunk, hogy parkjaink ökológiai lábnyomát lehetőségeink szerint minimalizáljuk, így egyes projektjeink esetében 'eco-industrial'-koncepció megvalósítását tervezzük. Ingatlanportfóliónk mérete és tevékenységünk miatt számos ügyféllel és bérlővel állunk közvetlen üzleti együttműködésben, emiatt kiemelt szerepünket látjuk abban is, hogy példamutató magatartásunkkal a velünk kapcsolatban álló partnereinken keresztül is eleget tegyünk korunk fenntarthatósági követelményeinek.

ESG

As the climate-crisis worsens, environmental awareness and ESG gain more and more emphasis in regulations. We also put these requirements into Innovinia's focus. The company's donation strategy is based on our sense of responsibility towards social challenges, which is part of our usual conduct of business. We also put sustainable, green solutions and the energy-consumption of our buildings in our focus. The sustainable operation of buildings plays a significant role in decreasing global CO2 emission, therefore responsible facility management is ever more important for us.

We are aware that as industrial and logistics property developer, we shall not only support the economic development of the regions in which we are present, but we also have a responsibility to minimise the ecological footprint of our parks. Thus, we plan to implement 'eco-industrial' concept in several of our projects. Due to the size of our property portfolio and the scope of our activities, we conduct business with a large number of partners, clients and tenants, so we strive to meet sustainability expectations through our partnerships as well.

ÉRTÉKLÁNCUNK / OUR VALUE CHAIN

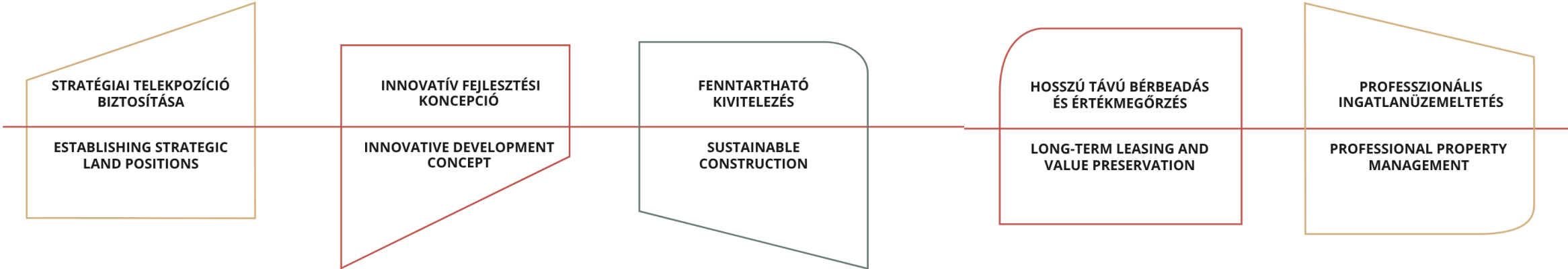
Gazdasági csomópontok és autópályák mentén választunk helyszíneket a kiváló megközelíthetőség érdekében. Telekvásárláskor a szabályozási környezet részletes elemzésével alapozzuk meg projektjeink hosszú távú sikerét, preferálva a megyeszékhelyeket és a meglévő ipari ökoszisztémák közelségét.

Moduláris, rugalmas épületeket tervezünk a bérlői igényekre szabva. Kiemelt szempont az energiahatékonyság és a legmagasabb szintű BREEAM-minősítés elérése, miközben fejlesztéseinket szoros önkormányzati együttműködésben, a településrendezési tervekkel összhangban valósítjuk meg.

Stabil partneri körrel, átlátható folyamatokkal biztosítjuk a gyors és hatékony kivitelezést. Projektjeinket magas műszaki standardok és időtálló megoldások jellemzik, miközben a megvalósítás során érvényesítjük a BREEAM New Construction rendszer alapvető fenntarthatósági szempontjait.

Ingatlanjainkat saját tulajdonban tartjuk, ami stabil alapot ad a fenntartható működéshez. Bérlőinkkel valódi partnerségre törekszünk: kiszámítható háttérrel biztosítunk, miközben portfóliónkat a piaci igényekre adott rugalmas válaszok és felelős vagyonkezelés mentén bővítjük.

Saját, elkötelezett munkatársaink felelnek az üzemeltetésért, biztosítva a következetesen magas színvonalú működést. Folyamatos monitoring és összehangolt facility - és property management révén biztosítjuk az ingatlanok hatékony működését, valamint a portfólió egészére kiterjedő, megbízható és kiszámítható napi üzemeltetést.



We select locations near major transport hubs and motorways to ensure optimal accessibility. By analyzing regulatory frameworks during land acquisition, we ensure long-term project success, focusing on regional centers and industrial ecosystems.

We design modular, adaptable buildings tailored to tenant needs. Energy efficiency and BREEAM certification are core requirements, while our concepts are developed in close cooperation with local municipalities and urban planning regulations.

We ensure fast and efficient construction through transparent processes and trusted partners. Our projects are executed to high technical standards, delivering durable and reliable building quality ensuring ESG aspects (BREEAM New Construction) are met.

We retain ownership of our properties, ensuring a stable foundation for sustainability. We build genuine partnerships with tenants by providing a reliable background while expanding our portfolio through market-driven flexibility and responsible asset management.

Our in-house, dedicated colleagues manage operations to ensure high standards. Through continuous monitoring and coordinated facility and property management, we maintain efficient building performance and ensure reliable day-to-day operations across all assets.



INNOVINIA GALÉRIA: INSPIRÁCIÓ A MINDENNAPOKBAN

Az Innovinia Galéria vállalati központunk szerves része. A kortárs műgyűjtemény darabjai irodánk mindennapi tereiben jelennek meg, így a művészettel való találkozás a munkanapok természetes részévé válik. A folyamatosan megújuló válogatás élő és inspiráló vizuális környezetet teremt.

Hiszünk abban, hogy a művészet jelenléte gazdagítja a gondolkodást és erősíti a nyitott, kreatív vállalati kultúrát. Az alkotásokkal való találkozás új nézőpontokat kínál, és finoman formálja azt, ahogyan a világot szemléljük.

Ezt az élményt partnereinkkel és látogatóinkkal is megosztjuk: a galéria számukra is nyitott, és rendszeresen szervezünk vezetett bemutatókat. A gyűjtemény folyamatos bővítésével a kortárs művészek munkáját is támogatjuk, láthatóságot biztosítva alkotásaiknak, és helyet adva nekik egy gyarapodó vállalati kollekcióban.

Az Innovinia Galéria így nemcsak inspirációs tér, hanem találkozási pont is, ahol a művészet, az üzleti gondolkodás és a közösség kapcsolódik össze.

INNOVINIA GALLERY: INSPIRATION IN EVERYDAY WORK

The Innovinia Gallery is an integral part of our corporate headquarters. Works from our contemporary art collection are displayed throughout our everyday office spaces, making encounters with art a natural part of the working day. The evolving selection creates a vibrant and inspiring visual environment.

We believe that the presence of art enriches thinking and strengthens an open and creative corporate culture. Encounters with these works offer new perspectives and quietly shape the way we see the world around us.

We also share this experience with our partners and visitors. The gallery is open to them, and we regularly organize guided presentations of the collection. By building and expanding the collection, we support contemporary artists by providing visibility for their work and giving their pieces a place within a growing corporate collection.

The Innovinia Gallery is therefore not only a source of inspiration, but also a meeting point where art, business, and community connect.

