

The image features a modern glass skyscraper on the right side, with its reflection visible in a pool of water at the bottom. The left side of the image is dominated by a dark blue rectangular area containing the company logo and text. The logo consists of the word 'NEO' in a large, white, stylized font, with the 'E' having a unique geometric design. Below it, the words 'PROPERTY SERVICES' are written in a smaller, white, sans-serif font. Further down, the Hungarian word 'CÉGISMERTETŐ' is displayed in a large, white, sans-serif font. At the bottom of the dark blue area, the website address 'www.neopropertyservices.hu' is written in a smaller, white, sans-serif font. The overall color scheme is a mix of deep blues, light blues, and white, creating a professional and modern aesthetic.

NEO

PROPERTY SERVICES

# CÉGISMERTETŐ

www.neopropertyservices.hu

A szakértelem az erősségünk.

## Meghatározó piaci szereplő 1999 – 2024

2019 NEO Property Services Zrt.

2009 STRABAG PFS Zrt.

2005 DeTe Immobilien – Hungary Zrt.

1999 TCW Ingatlankezelő Rt.

MATÁV



# NEO Property Services Zrt. tulajdonosa

A Budapesti Értéktőzsde **Prémium kategóriájában** jegyzett AKKO Invest Nyrt. vagyongazdálkodással foglalkozik, részvényeit 2011 óta jegyzik a Budapesti Értéktőzsdén. Működése során elsősorban reálgazdasági befektetésekre fókuszál, melynek keretében kedvező növekedési kilátásokkal rendelkező, és jó nyereségtermelő-képességű vállalati részesedéseket és ingatlanokat vásárol.

Az AKKO Invest célja, hogy befektetési-portfóliójának folyamatos szélesítésével eszközalapon jól meghatározható értéket képviselő vagyongazdálkodóként működjön.

Az AKKO által kezelt vagyon összege: kb. 25 milliárd forint



[www.akkoinvest.hu](http://www.akkoinvest.hu)



Ingatlankezelés (PM)



Létesítménygazdálkodás (FM)



Generálkivitelezés

# Létesítménygazdálkodás - FM

## Műszaki létesítménygazdálkodás - TFM

- Karbantartás:
  - építészet
  - gépészet
  - gyenge- és erősáram
  - egyéb gépek, berendezések
- Hibamenedzsment, hibaelhárítás
- Call Center szolgáltatás
- Tűzvédelmi szolgáltatások
- Környezetvédelmi szolgáltatások
- Auditok:
  - műszaki Due Diligence
  - Breeam, LEED certification
  - ESG
  - adatközpont auditálás
  - energia audit
- Speciális üzemeltetés:
  - gyár- és gyártástechnológia
  - adat- és szerverpark
  - telekommunikációs infrastruktúra
  - épületfelügyelet
  - tisztatér technológia
  - robbanásveszélyes eszközök
- Energiamenedzsment, energiagazdálkodás
- Üzemeltetési tanácsadás

## Infrastrukturális üzemeltetés - IFM

- Épülettakarítás
- Nagytakarítás
- Eseti takarítások
- Kivitelezés utáni durva- és piperetakarítás
- Pandémiás fertőtlenítő takarítás
- Alpin takarítás
- Speciális takarítás (szárászég technológia, csatorna takarítás, légtechnika takarítás)
- Kertészet
- Külföldi karbantartás
- Biztonsági szolgálat / őrzés-védelem
- Porta és recepciószolgálat
- Tárgyi eszköz nyilvántartás, kezelés
- Bútorok és irodatechnikai eszközök nyilvántartása, javítása
- Teljes körű költöztetési folyamat bonyolítása



## Ingatlangazdálkodás

- Bérőlképviselő, bérbeadás, bérbevétel
- Szerződésmenedzsment
- Versenyeztetés / tenderek lebonyolítása
- Területgazdálkodás
- Teljes körű pénzügy, számviteli ügyintézés

## Társasházkezelés

- Üzemeltetés és karbantartás
- Gondnoki szolgáltatás
- Ügyviteli, könyvelési feladatok ellátása
- Költségkontroll és optimalizálás
- 0-24 havária Helpdesk



## Ügyféligények teljes körű menedzselése

- Teljeskörű generálkivitelezés
- Tervezés támogatása
- Előzetes üzemeltetési tanácsadás
- Költségbecslés, ajánlattétel
- Alvállalkozók kiválasztása, tendereztetés
- Kivitelezés, projekt menedzsment
- Műszaki ellenőrzés, minőség kontroll
- Hatósági ügyintézés
- Garancia kezelés
- Minőségi építkezés személyre szabva
- 100%-ban átadott építőipari kedvezmények a megrendelő részére
- Határidők és költségvetés nyomon követés

A NEO Property Services Zrt. a megrendelővel kötött teljes körű szerződés alapján – a megrendelő saját elképzeléseire alapozva – végig viszi az építkezés egész folyamatát. A kisebb fit-out jellegű feladatoktól egészen a zöldmezős beruházásokig vállaljuk az építési munkálatokat. Tervezünk, engedélyeztetünk, kivitelezünk.



# Országos lefedettség

## Regionális központ

3

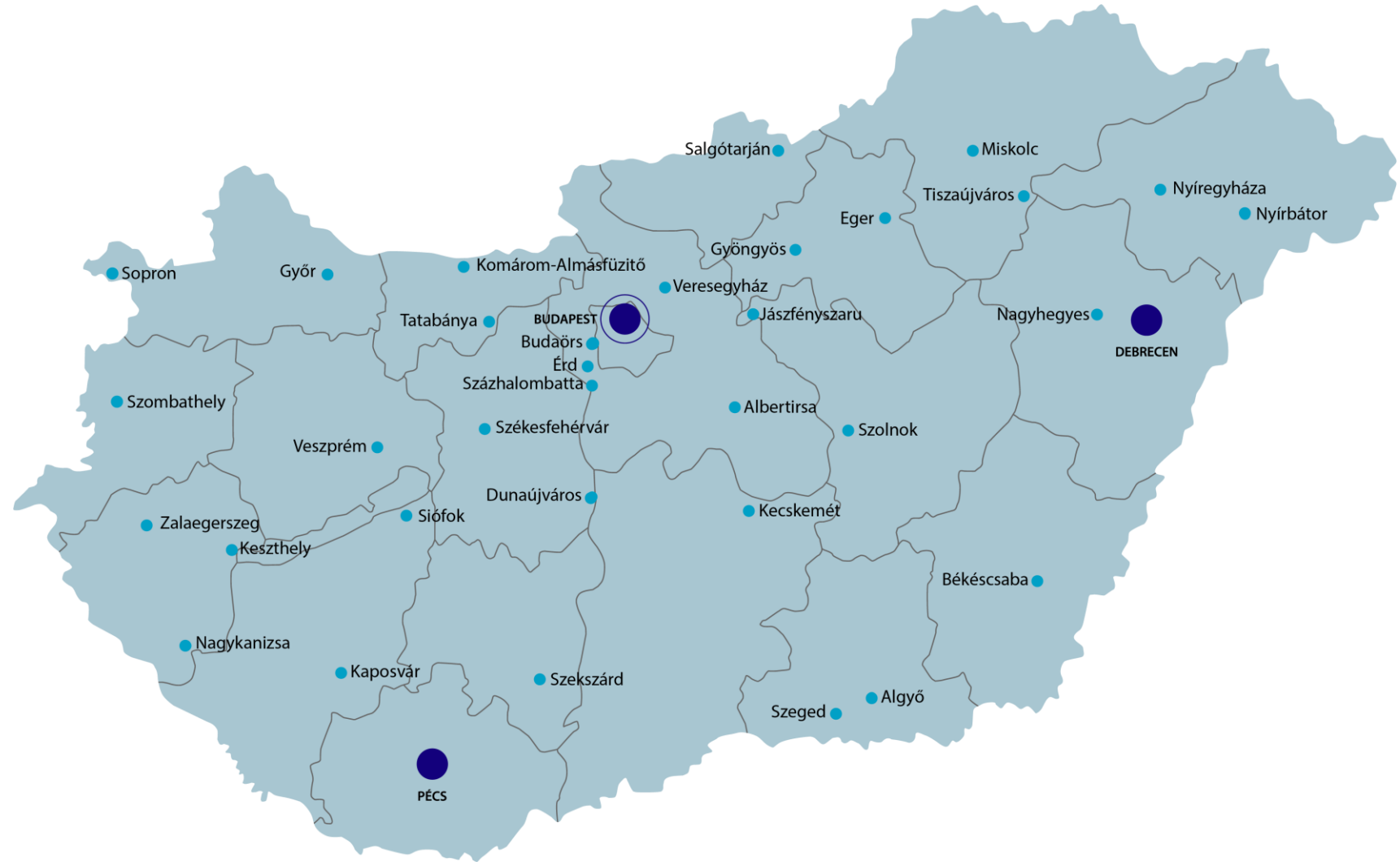
Budapest

Debrecen

Pécs

33

## Területi képviselő



# Ügyfélre szabott szolgáltatások

- Speciális know-how, nem mindennapi megbízói igények teljesítése
- Speciális eszközök, szerszámok, szaktudás
- Magas arányú sajátterős tevékenység
- Kiemelkedő helyszíni rendelkezésre állás
- Nagyon rövid reakció-, és hibaelhárítási idő
- Ügyfélre szabott munkarendek
- Precíz, alapos dokumentálás
- Megfelelés kimagasló biztonsági követelményeknek
- Kiberbiztonság
- Kiemelkedő szabályozottság
- Megfelelés magasfokú munka-, tűz-, egészség-, illetve környezetvédelmi elvárásoknak



Szolgáltatásainkat teljes mértékben az adott megbízó igényeire szabottan nyújtjuk.

# Üzletmenet folytonosság biztosítása

Az üzletmenet folytonosság a szervezet azon képessége, hogy bármilyen havarria helyzet bekövetkezése esetén továbbra is fenntartsa az alapvető funkciókat. A NEO Property Services Zrt. elkötelezett abban, hogy ügyfelei számára mindig biztosítsa minden alapvető funkció működését.

- Kiesés-, leállásmentes üzemvitel
- 99,99%-os rendelkezésre állás
- N+1, S+S rendszerek üzemeltetése (Tier I-IV)

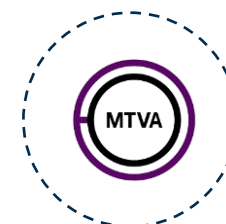
## Ipar



## Gyógyszer- és gyógyászati segédeszköz gyártás



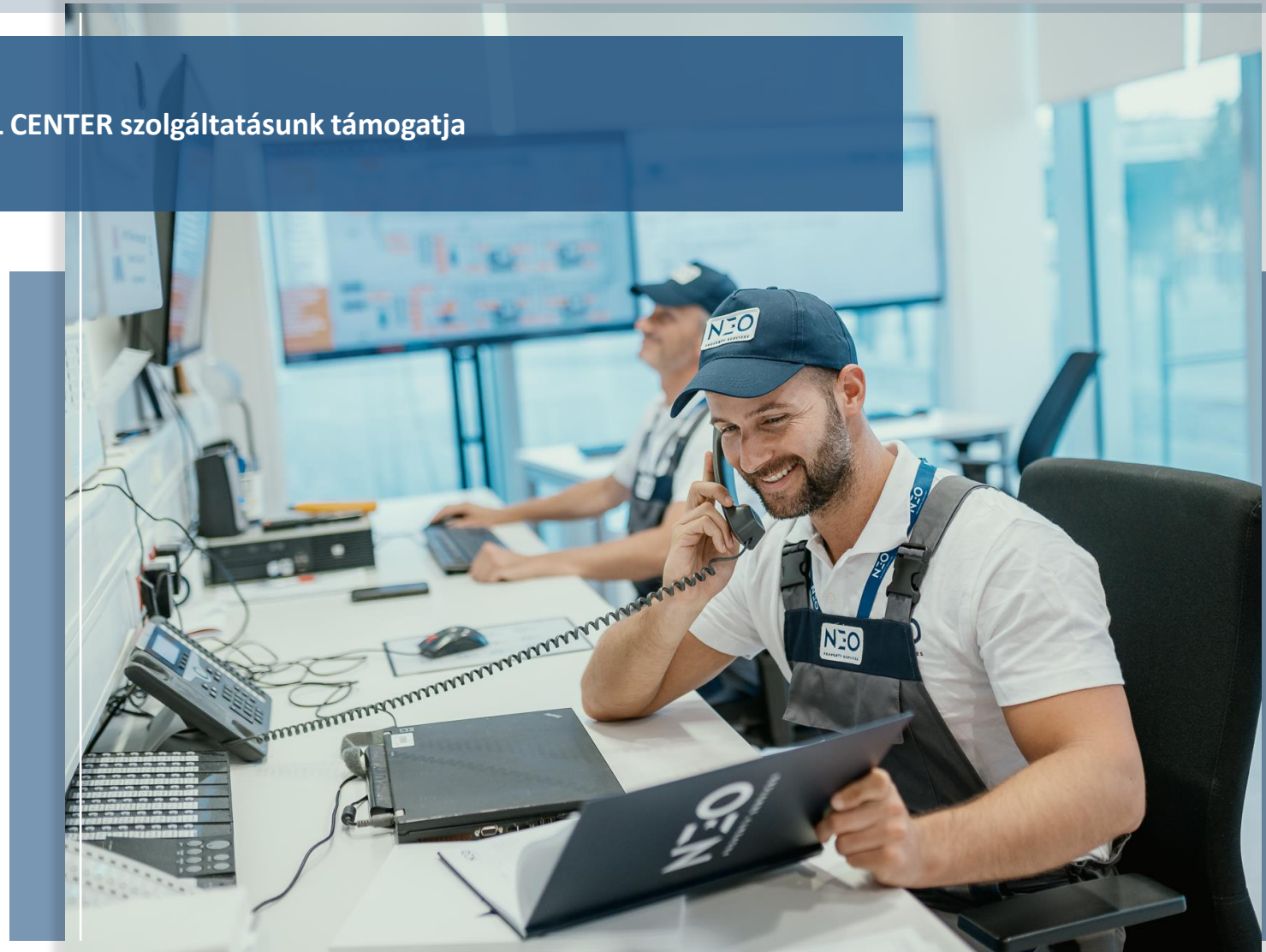
## Telefonközpontok, adatparkok, IT laboratóriumok, stúdiók



# CALL Center

Cégünk integrált tevékenységét 7/24 rendszerben működő CALL CENTER szolgáltatásunk támogatja

- 22 éve működő folyamatosan fejlődő szolgáltatás
- Informatikai (szoftveres és hardveres) támogató park
- Állandó elérhetőség telefonon / email-ben
- Gyakorlott és stabil diszpécser szakember háttér
- Párhuzamos Call Center és Help Desk funkciók
- Call Center és Help Desk funkciók NMBS rendszerünkön keresztül
- Bármilyen típusú BMS (épület-felügyeleti) rendszer kezelési kompetenciák
- Hibaelhárítás és havária menedzsment
- Rendkívüli események jelentése, ok-okozat elemzés, értékelés, javaslat kidolgozás a megelőzésre
- KPI / SLA kontroll / riport





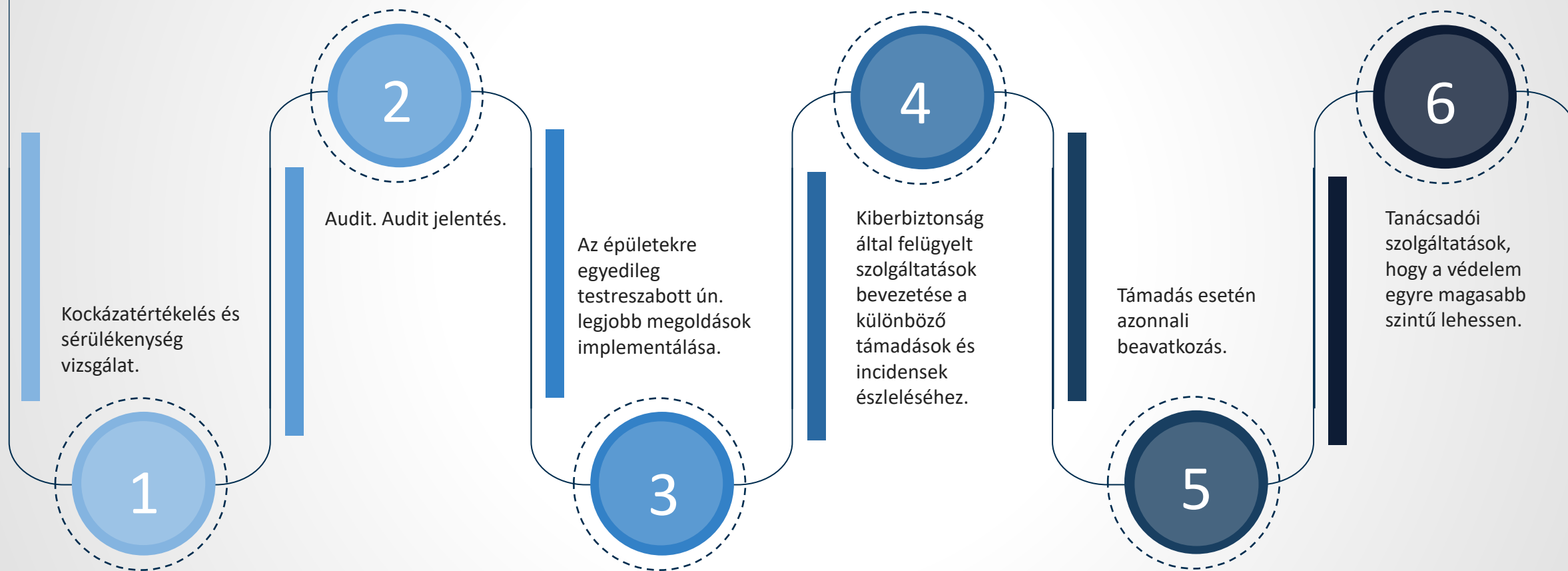
Az épületek egyre kifinomultabbá válnak, számos operációs rendszer támogatja a mindennapi tevékenységeiket. Az IT, az OT, az IoT és a fizikai rendszerek közelednek egymáshoz, egyre növekszik annak a veszélye, hogy bizonyos szereplők kihasználják az épületek infrastruktúrájának sebezhetőségeit.

Az ingatlan tulajdonosoknak olyan megoldásra van szükségük, amely lefedi az előttük álló teljes kockázati spektrumot, miközben biztosítja a különböző operációs rendszerek használhatóságát a biztonság veszélyeztetése nélkül.

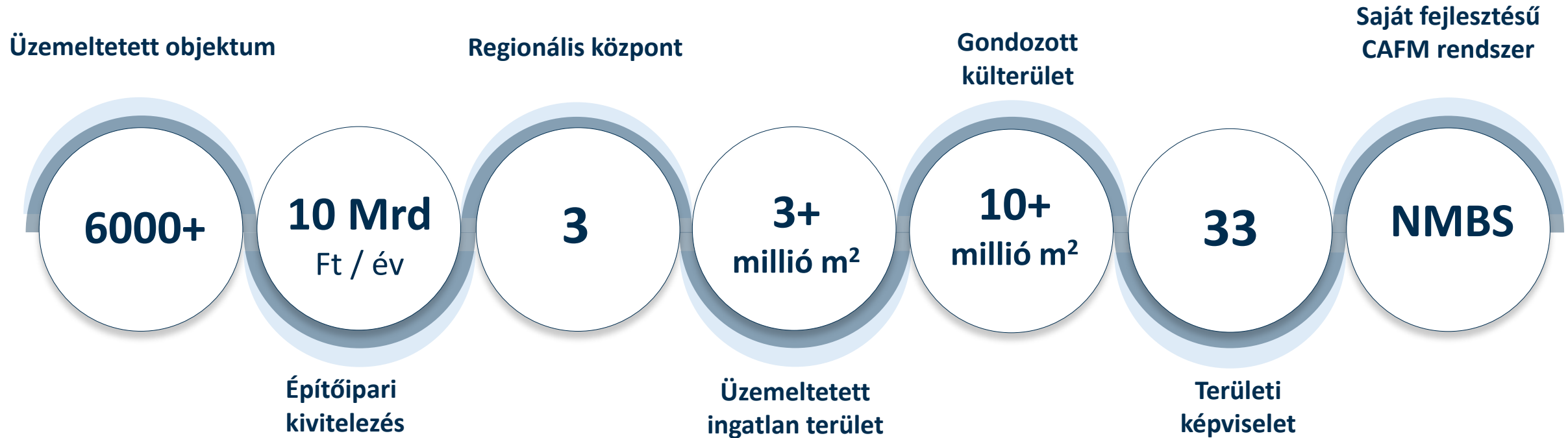
Az épületek egyre innovatívabbak, egyre több okos-megoldás kerül beépítésre, ezzel növekszik a kiberkockázatnak való kitettségük.

Az nagy irodaházakban természetüknél fogva emberek százai dolgoznak, fontos, hogy informatikai támadásoktól is védve legyenek.

## HOGYAN MŰKÖDIK?



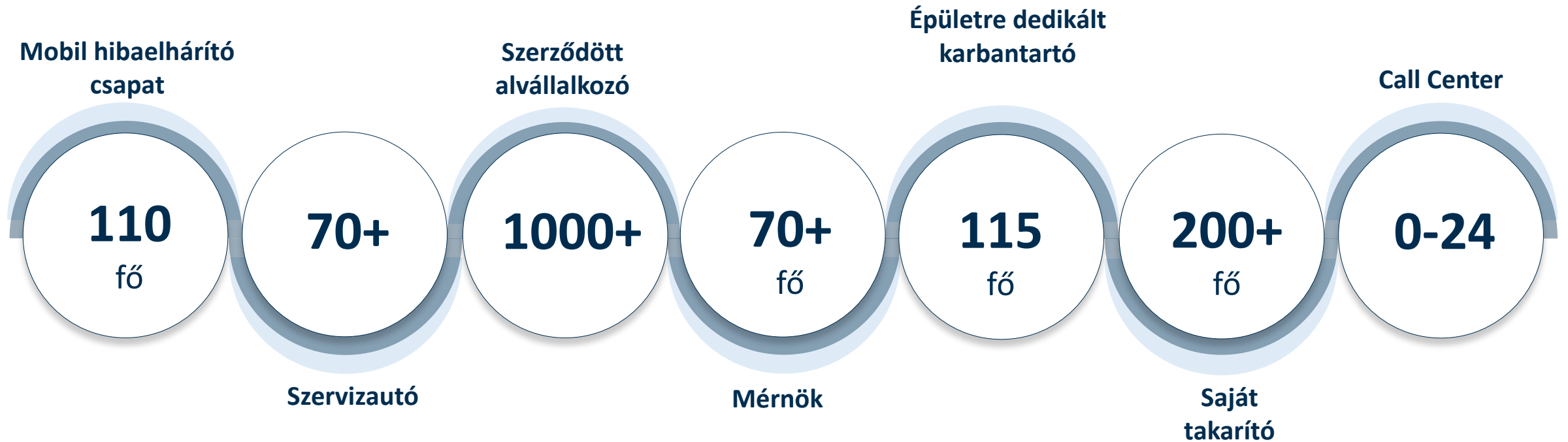
# A szakértelem az erősségünk



Árbevétel: ~ 28 Mrd Ft

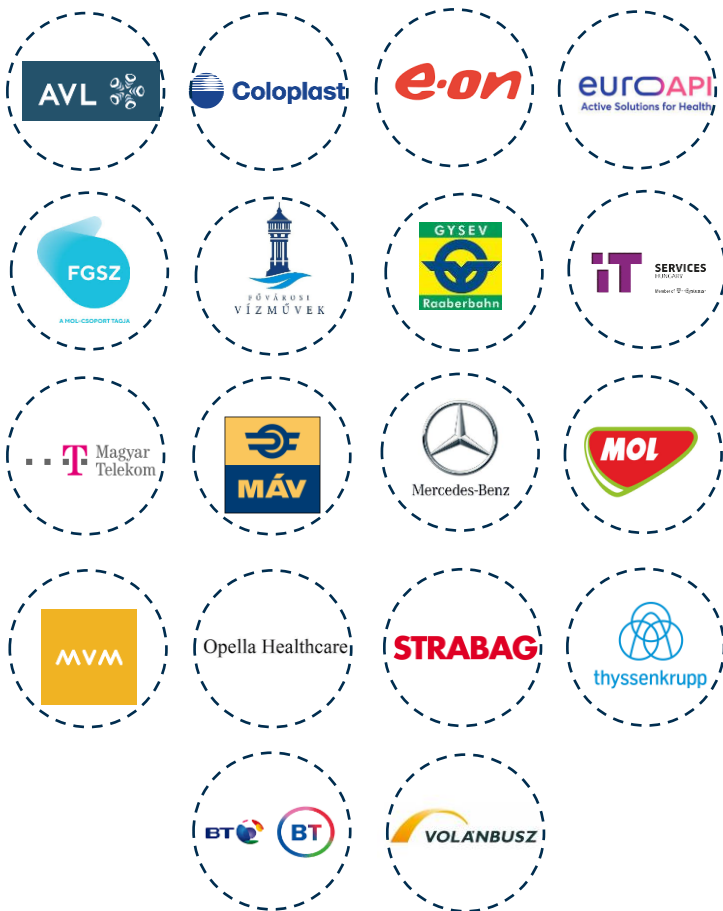
Alkalmazotti létszám: ~ 600 fő

# A szakértelem az erősségünk



# Referenciáink FM és PM

## Ipari ügyfelek



## Iroda, logisztikai ingatlanok



## Bevásárló- és kereskedelmi központok, társasházak



# Referenciáink – Építési kivitelezés



## 500 Milliő Ft alatt

- SOTE, Budapest női II. klinika 2. szint, teljes átalakítás
- STÚDIUM Irodaház, Netpincér fit-out munkálatok
- FGSZ, Hajdúszoboszlói központi irodaépület rekonstrukció
- STÚDIUM Irodaház, PSC fit-out munkálatok
- EGBP – B2, Lear bérlemény kialakítása
- Gizella LOFT, Belső bontási és előkészítési munkálatok
- Gizella LOFT, Étterem kialakítás
- MOL Petrolkémia, Bontási munkák, betondarálás

## 500 Milliő Ft felett

- CIB Székház átalakítása
- MOL Petrolkémia, Munkásszálló épület felújítás
- MOL Kávépörkölő üzem, Polgárdi, generálkivitelezés
- Honvéd Center, Fit-out munkák

## 1 Mrd Ft felett

- LIVING Le Jardin társasház generálkivitelezés (7,5 Mrd Ft)
- Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége Székház kialakítás
- MOL Petrolkémia, Laboratórium épület átalakítás
- Telekom Székház, Fit-out munkák

# Saját fejlesztésű CAFM rendszer – NEO Managing Buildings (NMBS)

Minden ingatlan szolgáltatással kapcsolatos folyamat egy zárt informatikai rendszerben.



- Web alapú megoldás, mobilverzió
- 7/24 órás folyamatos elérés
- Felhasználóbarát applikáció
- Komplex FM, PM és projekt támogatás
- Hibabejelentések kezelése
- Karbantartás menedzsment
- Projekt menedzsment
- Ingatlan költség könyvelés
- Szerződés kezelés (FM / PM)
- Erőforrás kezelés
- Ügyviteli és számviteli támogatás
- Interface kapcsolat más rendszerekkel
- Beépített riportok exportálása Excelbe
- Magyar, angol és német nyelv

## Facility Management

- Berendezés nyilvántartás
- Hibabejelentések kezelése
- Takarítás
- SLA számítás
- Karbantartás kezelése
- Munkalapok kezelése
- Erőforrás menedzsment
- Garancia kezelés

## Property Management

- Alapadatok kezelése
- Szerződések kezelése
- Tranzakciók kezelése
- Költségek felosztása
- Jelentések készítése

## Projekt Modul

- Megrendelői projektek
- Alvállalkozói projektek
- Jelentés a projektekről
- Elhatárolás

## Energia Modul

- Mérők adatainak rögzítése
- Leolvasási adatok rögzítése
- Riportálás

## Ügyviteli Modul

- Partner nyilvántartás
- Ingatlan nyilvántartás
- Szerződés nyilvántartás
- Dokumentumok iktatása
- Számlák iktatása
- Leltár kezelés
- Objektum könyvelés
- Alapadatok kezelése

# COMPUTER AIDED REAL ESTATE MANAGEMENT

## Energia megtakarítás

- Smart metering megoldások
- Folyamatos adatelemzés – IT energia szoftver
- Energia hatékony beruházások: Adiabatus hűtés, Hőszivattyús megoldások, Napelem-napkollektor, LED, stb.

## IT rendszerek

- Épületfelügyeleti rendszer
- Share desk megoldás
- Intelligens beléptető rendszer
- Tárgyalófoglaló rendszer
- Saját fejlesztésű CAFM rendszer (NMBS)

## IOT eszközök

- Szenzorok:
  - Jelenlét érzékelők,
  - hőmérséklet érzékelők,
  - CO2 érzékelők
- Applikációval történő vezérlés

## Ipar 4.0

- Recepciós robot
- Lézeres pontfelhő
- Ipari drón
- Takarítórobot

# Környezetvédelem és fenntarthatóság (ESG)

## A NEO mint felelős beszállító

- Környezetközpontú Irányítási Rendszer (ISO 14001); SCC\*\*
- CSR és Fenntarthatósági Politika + Program
- ESG jelentéskészítés

## Környezetbarát ingatlanszolgáltatások

- Környezetbarát üzemeltetés
- Környezetbarát takarítás
- Környezetbarát építési megoldások

**Adatszolgáltatások** – A Megbízókkal egyeztetett struktúrában, a Megbízók saját ESG-jelentéseinek elkészítéséhez

## Komplett hulladékgazdálkodási rendszerek kialakítása és működtetése

kommunális, szelektív és veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása, elszállítása, nyilvántartások vezetése, bevételek elkészítése, hulladékmennyiség csökkentése – válogatás, tömörítés, hulladékmegelőző programok



## Környezetkímélő PROPTech megoldások

- Digitalizáció – csökkenti az élőmunkaigényt, az időráfordítást, az utazást és a papírfelhasználást,
  - NMBS – NEO saját fejlesztésű, internet alapú CAFM rendszere
  - Takarításellenőrző szoftver
  - Mérők távleolvasása, elektromos alomérő átjelzés

## Ügyfélre és létesítményre szabott kibocsátás-csökkentő javaslatok

### Szakértői tevékenység

- Közreműködés BREEAM / LEED minősítés elnyerésében
- Energetikai átvilágítás, energiaérleg, energiahatékonysági megoldások
- Tanácsadás 20+ év szakmai tapasztalattal -
  - fejlesztés, építés, üzemeltetés

## Jogszabályfigyelés, hatósági engedélyeztetés, bevételek elkészítése



# Társadalmi felelősségvállalás (CSR)

- CSR Politika
- CSR és Fenntarthatósági Program
- Együttműködési megállapodás létesítmények akadálymentesítésére



# Tanúsítványaink



**ISO 9001** (Minőségirányítási Rendszer)

**ISO 14001** (Környezetközpontú Irányítási Rendszer)

**ISO 41001** (Létesítménygazdálkodási Irányítási Rendszer)

**ISO 45001** (Munkahelyi Egészségvédelem és Biztonság Irányítási Rendszer)

**ISO/IEC 27001** (Információbiztonsági Irányítási Rendszer)

**SCC** (MOL: Ingatlan üzemeltetés, Ingatlan és technológia beruházási projektek lebonyolítása)

# Középpontban az ember



Transzparens foglalkoztatás   Kollektív szerződés   Etikai kódex   Vállalati kultúra



## Programok:

- Munkatársaink folyamatos képzése
- Kulcsmunkatársi program
- Év vezetője / Év munkatársa elismerés
- Céges szabadidős programok
- Egészség program

## Jóléti és szociális juttatások:

- Kafetéria rendszer
- Biztosítás alapú juttatások
- Hűségjutalom
- Segélyezés

A NEO évek óta együttműködik gyakorlati képzőhelyként szakközépiskolákkal, hogy az ott tanuló diákok nálunk tölthessék gyakorlati idejüket.

A NEO Property Services Zrt. 2023 őszén elindította saját duális képzési programját – kapcsolódóan vállalatunk fő tevékenységéhez – az alábbi szakmai területeken:

- Épületgépész technikus
- Hűtő- és szellőzőrendszer szerelő
- Villanszerelő
- Vállalkozási ügyviteli ügyintéző

Duális képzésünk keretén belül társaságunk biztosítja a gyakorlati oktatást, szervezi az online elméleti kurzust akkreditált oktatási intézmények bevonásával. A kollégáinkat anyagi elismeréssel is motiváljuk, elsősorban sikeres záróvizsga esetén.



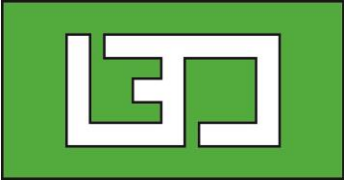
# Szakmai szervezeti tagság - BCSDH

A Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért aktívan kívánja előmozdítani a tagvállalatai körében a fenntartható fejlődés három alappillérének:

- a gazdasági eredményesség,
- az ökológia egyensúly
- és a társadalmi életminőség.

Elveinek a gazdasági gyakorlatba való átültetését és alkalmazását, ezáltal új és innovatív megoldásokkal növelni a versenyképességüket, és egyben hozzájárulni a magyar gazdaság és társadalom fenntartható fejlődéséhez.





LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁSI  
ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉSI  
SZOLGÁLTATÓK ORSZÁGOS  
SZÖVETSÉGE

[www.leofm.hu](http://www.leofm.hu)



## LEO Célok:

- Létesítménygazdálkodási szakma érdekképviselése
- Létesítménygazdálkodási szakma elfogadtatása
- Kínálati és keresleti piac konszolidációja
- Tudástranszfer

## LEO Tevékenység/Eredmények:

- FM Benchmarking könyv
- LEO FM Standard
- FM – Etikai kódex
- FM – Mintatender
- FM specifikus jogszabálygyűjtemény
- FM – Image kampány
- FM - Szeretem a szakmám pályázat
- FM - Nagyköveti program
- FM - HR kutatás
- Energia tudásközpont
- FM - Vezetői Hangulatindex

# Szakmai elismerések - Az év FM cége

Büszkék vagyunk rá, hogy 2020-ban és 2021-ben is elismert ingatlanpiaci szakemberekből álló zsűri, cégünknek ítélte oda a **Portfolio Property Awards Év FM cége** díjat.

2018-ban pedig a CIJ EUROPE hazai és kelet-közép-európai regionális megmérettetésein szerepeltünk eredményesen, ahol a **CIJ AWARDS HUNGARY – BEST FM COMPANY 2018.** és a **CIJ HOF AWARDS CEE – BEST OF THE BEST 2018.** díjait nyertük el.



## PORTFOLIO PROPERTY AWARDS 2020

Év FM cége

FM Company of the Year



## PORTFOLIO PROPERTY AWARDS 2021

Év FM cége

FM Company of the Year



CIJ AWARDS HUNGARY – BEST FM COMPANY 2018

CIJ HOF AWARDS CEE – BEST OF THE BEST 2018



# Menedzsment



Veres György

Értékesítési és marketing igazgató

✉ [gyorgy.veres@neopropertyservices.hu](mailto:gyorgy.veres@neopropertyservices.hu)

☎ +36303676138



# NEO

## PROPERTY SERVICES



+36 1 299 2150



[sales@neopropertyservices.hu](mailto:sales@neopropertyservices.hu)



[www.neopropertyservices.hu](http://www.neopropertyservices.hu)



[www.linkedin.com/company/neopropertyservices/](https://www.linkedin.com/company/neopropertyservices/)



<https://www.facebook.com/neopropertyservices/>