



2019. H1 eredmények



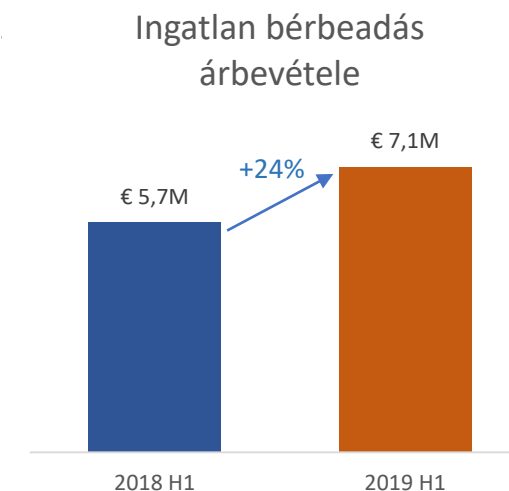
# Pénzügyi eredmények

Ingtalan bérbeadás árbevétele	EBITDA	FFO I <sup>(1)</sup>	FFO yield <sup>(2)</sup>	Egy részvényre jutó pro forma eredmény
<b>7,1 M EUR</b>	<b>6,5 M EUR</b>	<b>5,9 M EUR</b>	<b>9,8%</b>	<b>0,24 EUR</b>
<b>+24%</b>	<b>+20%</b>	<b>+44%</b>	<b>+31%</b>	<b>+5%</b>

- Az ingatlan bérbeadás árbevétele 1,4 millió euróval, 24%-kal, míg az EBITDA 1 millió euróval, mintegy 20%-kal nőtt az egy évvel korábbihoz képest a 2018-ban a déli területen átadott új épületegyüttesből származó bérleti díjaknak, és a növekvő kihasználtságnak köszönhetően.
- Az FFO növekedése 44%, melyet a fentiekén túlmenően a kedvezőbb realizált pénzügyi eredmény is befolyásolt, míg az FFO yield az részvényárfolyam emelkedése mellett 31%-kal nőtt az előző év hasonló időszakához képest.
- Az előző évben átadott ingatlanok és a felújítások következtében megnövekedett értékcsökkenés mellett a bevételek jelentős emelkedésének hatására a pro forma nettó eredmény 5%-kal haladja meg az előző évit.

(1) Árbevétel csökkentve a működési költségekkel és a realizált pénzügyi eredménnyel.

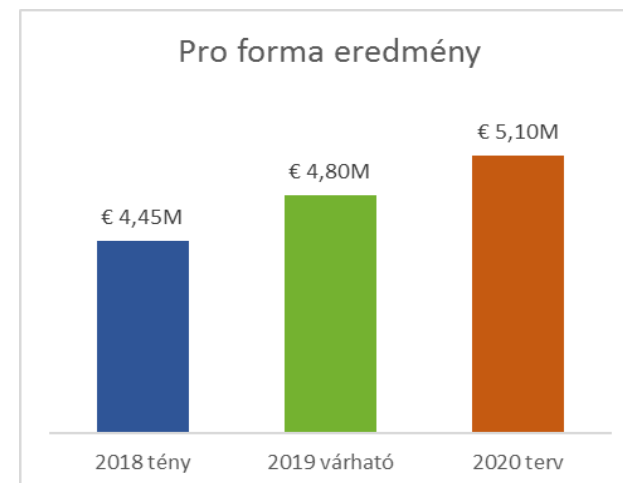
(2) Egy részvényre jutó FFO és a részvényárfolyam hányadosa.





# 2019-2020. évi előrejelzés

Millió euró	2018 tény	2019 várható	2020 terv
Bérleti díjbevétel	12,41	14,1	14,5
<b>EBIDTA</b>	<b>11,88</b>	<b>13,1</b>	<b>13,3</b>
Értékcsökkenés	5,96	7,1	7,1
Nettó kamatköltség	1,42	1,2	1,1
<b>Pro forma eredmény</b>	<b>4,45</b>	<b>4,8</b>	<b>5,1</b>



- A 2019. évi eredmény várhatóan 350 ezer euróval, közel 8%-kal haladja meg az előző évit, elsősorban az új területek magasabb kihasználtsága miatt növekvő bérleti díjbevételek eredményeként.
- 2020-ra további 300 ezer eurós, mintegy 6%-os nettó eredmény növekedéssel számolunk, az értékcsökkenés magasabb szintje mellett is.



<ul style="list-style-type: none"><li><b>Ingtalanállomány valós értéke</b></li></ul>	<b>264 M EUR</b>	<p>0,5 millió euróval elmarad a 2018. év végétől:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A 2018-ban átadott South Park irodaépület, és a központi területen az átköltözések miatt átmenetileg megüresedett irodaterületek jelentős része bérbeadásra került, így értékük 5,1 millió euróval nőtt.</li><li>A fejlesztési telkek értéke nagyrészt az NKM Közműszolgáltató Zrt. által elvégzendő kármentesítés további elhúzódása miatt 5,6 millió euróval csökkent.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li><b>Hitelállomány</b></li></ul>	<b>75,3 M EUR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>A hitelállomány átlagos kamatlába 1,6%</li><li>LTV 29%</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li><b>Valós nettó eszközérték</b></li></ul>	<b>189,5 M EUR</b>	<p>Az esedékes hiteltörlesztések és a tárgyidőszaki növekvő készpénzállomány nagyrészt kompenzálta az időszaki osztalékfizetést, így a valós nettó eszközérték mindössze 1,3 millió euróval marad el a 2018. év végétől.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li><b>Egy részvényre jutó valós nettó eszközérték</b></li></ul>	<b>18,8 EUR</b>	<p>Fentiek eredményeképpen az egy részvényre jutó valós nettó eszközérték 10 eurocenttel csökkent az év végihez képest.</p>

# Ingyanállomány és kihasználtság

- |  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| • <b>Teljes bérbeadható terület</b>                            | <b>82.000 m<sup>2</sup></b> | A központi, a műemléki és a déli területen átadott épületek összessége. Az északi és déli területeken ezen túlmenően további 62.000 m <sup>2</sup> fejleszhető.  |
| • <b>Kihasználtság</b>   | <b>97%</b>                  | 1 százalékponttal magasabb az első negyedév végi értéknél. A 2018-ban átadott South Park irodaépület, és az átköltözések miatt átmenetileg megüresedett irodák jelentős része már bérbeadásra került. Új bérlők többek között a környezettudatos fenntarthatóságra fókuszáló, angol nyelvű alapfokú oktatást kínáló Real School. |
| • <b>WAULT (súlyozott átlagos hátralevő bérleti időtartam)</b> | <b>5,1 év</b>               | 2019 első félévében több bérlői szerződés meghosszabbításra került, többek között a legnagyobb bérlőnk egyikével, a Microsoft Magyarország Kft-vel 2019. június 28-án újabb 5 évvel meghosszabbítottuk az idén év végén lejáró bérleti szerződést.   |

**REAL  
SCHOOL**  
BUDAPEST

 Microsoft





- A Graphisoft Park Budapest III. kerületében, közvetlenül a Duna-parton, a kutatást, az alkotást és az oktatást inspiráló környezetben elhelyezkedő irodapark.
- Graphisoft Park hazai "szilícium-völgy" koncepciójának fontos jellemzője a technológiai-informatikai fókusszal rendelkező világcégek, a startup vállalkozások és a magas színvonalat képviselő felsőoktatási intézmények ("tudásgyárak") szinergiája.
- A Park teljes területe közel 18 hektár, melyen az elmúlt 20 évben összesen 82.000 m<sup>2</sup> bérbeadható területet fejlesztettünk és helyeztünk üzembe.
- A területen további részein mintegy 62.000 m<sup>2</sup> bérbeadható terület fejleszthető.
- A Graphisoft Park cégcsoport ingatlanfejlesztéssel, bérbeadással és üzemeltetéssel foglalkozó Cégcsoport, amely 2018.01.01 óta – egy tagja kivételével – szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT) és ezáltal társasági és iparűzési adó mentességet élvez.
- Az anyacég a 2006 óta a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett Graphisoft Park SE.

# Graphisoft Park



## ELÉRHETŐSÉGEK

Bodócsy Ágnes - CFO

[abodocsy@graphisoftpark.com](mailto:abodocsy@graphisoftpark.com)