

Társaság neve:	Graphisoft Park SE	Telefon 437 3040
Társaság címe:	1031 Budapest, Záhony u. 7.	Telefax 368 6067
Ágazati besorolás	Ingatlan gazdálkodás	E-mail cím info@graphisoftpark.com
Beszámolási időszak	2007. április 01. - 2007. június 30.	Befektetői kapcsolattartó Csörögi József

**PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan**

	Igen	Nem		
Auditált	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Számviteli elvek	Magyar	<input type="checkbox"/>	IAS	<input checked="" type="checkbox"/>
			Egyéb	<input type="checkbox"/>

Egyéb:

**PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok**

Név	Törzs/Alaptőke	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány	Besorolás <sup>1</sup>
Graphisoft Park Kft.	HUF 64.000	100%	100%	Teljes

(A devizák ezer egységben értendők)

<sup>1</sup> Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

**PK3. Mérleg**  
**Konszolidált mérlegek**  
(adatok ezer euróban)

	2007. jún. 30. nem auditált	2006 dec. 31. auditált
<b>ESZKÖZÖK</b>		
<u>Forgóeszközök</u>		
Készpénz és készpénz egyenértékesek .....	1.075	79
Vevőkövetelések, nettó .....	415	157
Egyéb forgóeszközök .....	949	894
Forgóeszközök összesen .....	2.439	1.130
<u>Befektetett eszközök</u>		
Ingatlanvagyon,nettó .....	44.461	38.302
Egyéb tárgyi eszközök,nettó .....	197	201
Immateriális javak, nettó .....	4	1
Befektetett eszközök összesen .....	44.662	38.504
	<b>47.101</b>	<b>39.634</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>		
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Hitelek/Bankhitelek .....	432	14.514
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .....	2.509	2.436
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen .....	2.941	16.950
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek .....	20.533	-
Halasztott adó kötelezettségek .....	111	75
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	20.644	75
<u>Saját tőke</u>		
Jegyzett tőke .....	213	213
Eredménytartalék .....	22.431	22.048
Felhalmozott átváltási különbözet .....	872	348
Saját tőke összesen .....	23.516	22.609
	<b>47.101</b>	<b>39.634</b>

## Konzolidált mérlegek

(adatok ezer forintban. Az adatokat 245,90-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2007 jún. 30. nem auditált	2006. dec. 31. auditált	%-os változás
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek ....	264.342	19.426	1260,8
Vevőkövetelések, nettó.....	102.049	38.606	164,3
Egyéb forgóeszközök .....	233.359	219.835	6,2
Forgóeszközök összesen .....	599.750	277.867	115,8
<u>Befektetett eszközök</u>			
Ingtalanvagyon,nettó .....	10.932.960	9.418.462	116,1
Egyéb tárgyi eszközök,nettó .....	48.442	49.426	(2,0)
Immateriális javak, nettó .....	984	246	300,0
Befektetett eszközök összesen ...	10.982.386	9.468.134	16,0
	<b>11.582.136</b>	<b>9.746.001</b>	<b>18,8</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek .....	106.228	3.568.993	(97,0)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	616.963	599.012	3,0
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen .....	723.191	4.168.005	(82,6)
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek .....	5.049.065	-	n.a.
Halasztott adó kötelezettségek .....	27.295	18.443	48,0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	5.076.360	18.443	n.a.
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke.....	52.377	52.377	0,0
Eredménytartalék.....	5.515.783	5.421.603	1,7
Felhalmozott átváltási különbözet .....	214.425	85.573	150,6
Saját tőke összesen .....	5.782.585	5.559.553	4,0
	<b>11.582.136</b>	<b>9.746.001</b>	<b>18,8</b>

## **PK4. Eredménykimutatás**

### **Konzolidált eredménykimutatások**

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban ill. forintban értendők. A forintösszegeket 245,90-dal történő szorzással állítottuk elő)

	2007. jún. 30-cal végződő 6 hónapos időszak		2007. jún. 30-cal végződő 3 hónapos időszak <sup>1</sup>	
	euróban nem auditált	forintban nem auditált	euróban nem auditált	forintban nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel .....	2.532	622.619	1.262	310.326
Üzemi költségek				
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek.....	187 <sup>2</sup>	45.983	86	21.147
Személyi jellegű költségek .....	202	49.672	117	28.770
Egyéb üzemi költség .....	172	42.295	79	19.426
EBITDA.....	1.971	484.669	980	240.983
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	836	205.572	448	110.163
Üzemi költségek összesen .....	1.397	343.522	730	179.506
ÜZEMI NYERESÉG .....	1.135	279.097	532	130.820
Árfolyamnyereség/(veszteség), nettó .....	69	16.967	102	25.082
Kamat kiadás .....	261	64.180	158	38.852
PÉNZÜGYI EREDMÉNY .....	(192)	(47.213)	(56)	(13.770)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG .....	943	231.884	476	117.050
Adófizetési kötelezettség.....	230 <sup>3</sup>	56.557	118	29.016
NETTÓ NYERESÉG.....	713	175.327	358	88.034
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény) .....	0,07	17	0,04	9

\*\* Az egy részvényre jutó nyereség számításához a részvénytársaság 10.404.160 volt.

<sup>1</sup> Az adatok az első negyedéves jelentés korrekcióját figyelembe véve mutatják az árbevételt és az adófizetési kötelezettséget.

<sup>2</sup> Tartalmazza a Graphisoft szoftver üzletág részére fizetett menedzsment díjat és az építményadót

<sup>3</sup> Társasági nyereségadó, különadó, iparűzési adó

## **PK5. Cash-flow kimutatás**

### **Konzolidált cash-flow kimutatás**

(Az adatok ezer euróban, ill. ezer forintban értendők. Az összegeket 245,90-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euroban	Forintban
Nettó nyereség .....	713	175.327
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:		
Értékcsökkenési leírás .....	836	205.572
Vevők átértékelése .....	8	1.967
	<u>1.557</u>	<u>382.866</u>
Az eszközök és források változása: .....		
Vevőkövetelések .....	(266)	(65.409)
Egyéb eszközök .....	(55)	(13.525)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .	405	99.590
Árfolyamváltozások hatása .....	<u>(573)</u>	<u>(140.901)</u>
Üzemi tevékenységből származó cash-flow .....	1.068	262.621
<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		
Immateriális javak vásárlása .....	(4)	(984)
Tárgyi eszközök vásárlása .....	<u>(5.893)</u>	<u>(1.449.089)</u>
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(5.897)	(1.450.073)
<b>PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		
<sup>4</sup> Hitelfelvét .....	24.803	6.099.058
<sup>5</sup> Hitel visszafizetése .....	(18.648)	(4.585.543)
Osztalékfizetés .....	<u>(330)</u>	<u>(81.147)</u>
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	5.825	1.432.368
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése.....	996	244.916
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején ...	79	19.426
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...	<u>1.075</u>	<u>264.342</u>
Fizetett adók .....	(23)	(5.655)
Fizetett kamat <sup>6</sup> .....	(401)	(98.606)

<sup>4</sup> Westdeutsche Immobilienbanktól lehívott hitel és tagi hitel

<sup>5</sup> Tagi hitel kifizetése, banki hitel törlesztése

<sup>6</sup> A fizetett kamat az eredménykimutatás és a mérleg/beruházások közötti megoszlás miatt eltér az eredménykimutatás megfelelő sorától.

## **PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek**

Megnevezés	Érték (Ft)
-	0

A Társaságnak nincs mérlegen kívüli kötelezettsége.

## **PK7. Befektetési alap nettó eszközértéke**

Alap neve:	Letétkezelő:	
Esedékesség napja	Nettó eszközérték összege (Ft)	Nettó eszközérték jegyenként (Ft/db)

A Társaság nem befektetési alap.

## **RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén			Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Külföldi intézményi/társaság	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Belföldi magánszemély	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Külföldi magánszemély	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	-	-	-	-	-	-	31,42	32,11	3.340.395	31,42	32,11	3.340.395
Saját tulajdon	-	-	-	-	-	-	2,14	0,00	227.514	2,14	0,00	227.514
Allamháztartás részét képező Tulajdonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb - Közkézhányad	-	-	-	-	-	-	66,44	67,89	7.063.765	66,44	67,89	7.063.765
<b>Ö S S Z E S E N</b>	-	-	-	-	-	-	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>10.631.674</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>10.631.674</b>

<sup>1</sup> A teljes alaptőke és a bevezetett sorozat megegyezik. A Társaság Alapszabályának értelmében minden egyes részvény egy szavazat leadására jogosítja tulajdonosát.

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

<sup>3</sup> Szavazati arány ( Társaság saját részvény tulajdonát (227.514 darab részvény) figyelembe véve)

## **RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgynegyedévben**

2007. jan. 1.	2007. márc. 31.	2007. jún. 30.	2007. szept. 30.	2007. dec. 31.
227.514	227.514	227.514		

Az adatok a Graphisoft Park SE-re vonatkoznak, a Társaság leányvállalatainak nincs saját részvénye.

## **RS3/1-2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén)**

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati arány (%) <sup>3</sup> *	Megjegyzés <sup>4</sup>
Bojár Gábor	B	az Igazgatóság elnöke	2.709.969	25,50	26,64	-
Tari István Gábor	B	Magánszemély	1.074.329	10,10	10,56	-
Hornung Péter	B	Az igazgatóság tagja	530.426	5,00	5,21	-
Concorde Alapkezelő Zrt.	B	Gazdasági társaság	645.666	6,07	6,21	-



**ST2. 5%-ot meghaladó befolyásszerzés, és az abban beállt változás bejelentése**

Az 5%-ot meghaladó befolyást megszerző, birtokló részvényes neve	Concorde Alapkezelő Zrt.
Értékpapír neve, típusa	Graphisoft Park SE törzsrészvény
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A tranzakció jellege (vétel/eladás)	vétel
A tranzakcióban szereplő értékpapírok (db)	65.000
A tranzakcióban szereplő értékpapírok (%)	0,61%
Tranzakció időpontja	2007.05.11.
A Kibocsátó értesítésének időpontja	2007.05.14.
Bejelentés előtt fennálló befolyás mértéke	522.764
Bejelentés előtti részvénytulajdon (%)	4,92%
Bejelentés után fennálló befolyás mértéke	587.764 db
Bejelentés utáni részvénytulajdon (%)	5,53%

**ST3. Tőkeváltozás bejelentése**

Értékpapír neve, típusa	
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	
Tranzakcióról szóló döntés dátuma	
Tranzakció jellege <sup>1</sup>	
Tranzakció módja <sup>2</sup>	
A tranzakció során az értékpapírok ára <sup>3</sup>	
Tranzakció ideje	
Jogosultsági kör <sup>4</sup>	
Illetékes cégbíróság	
Cégbírósági bejegyzés ideje	
Cégbírósági bejegyzés száma	
Tranzakcióba bevont értékpapírok száma	
Alaptőke tranzakció előtt	
Tranzakcióba bevont értékpapírok össznévértéke	
Alaptőke tranzakció után	

<sup>1</sup> Nyilvános tőkeemelés, zártkörű tőkeemelés, tőkeleszállítás

<sup>2</sup> Pl.: átalakítás, kibocsátás, osztalék-részvény csere, kötvény átváltás, stb.

<sup>3</sup> Amennyiben volt ármegállapítás

<sup>4</sup> Pl.: nyilvános, dolgozók, részvénytulajdonosok, stb.

**ST4. Osztalékfizetés bejelentése**

Értékpapír neve, típusa	Graphisoft Park SE törzsrészvény
Értékpapír névértéke	0,02 €
Osztalék mértéke (%)	163%
Osztalék értéke (HUF)	8
Osztalékfizetésről szóló döntés kelte	2007.04.19.
Osztalékfizetés kezdőnapja	2007.06.05.
Osztalékfizetés zárónapja	2012.06.05.
Fordulónap; E-5 <sup>1</sup>	2007.04.25.
Utolsó Kereskedési Nap (még osztalékkal); E-8 <sup>1</sup>	2007.04.20.
Osztalékfizetés helye	Budapest
Osztalékfizetés lebonyolítója	Keler Zrt.
Közlemény megjelenésének helye	MATÓKE, BÉT, honlap

<sup>1</sup> KELER Rt. adja meg



**ST5. Közgyűlési határozatok összefoglalása**

Száma	Tárgy, rövid tartalom	Szavazatszám	Szavazati arány
1/2007.04.19.	A 2007.04.19-i éves közgyűlés levezető elnöke Dr. Vida Mariann	4.548.229	43,72%
2/2007.04.19.	A közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének, hitelesítőjének és a szavazatszámállók megválasztása.	4.548.229	43,72%
3/2007.04.19.	A 2007.04.19-i közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása.	4.548.229	43,72%
4/2007.04.19.	Az Igazgatótanács jelentésének elfogadása.	4.548.229	43,72%
5/2007.04.19.	Az Audit Bizottság jelentésének elfogadása a 2006. évi beszámolóról.	4.548.229	43,72%
6/2007.04.19.	A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. jelentésének elfogadása a 2006. évi beszámolóról.	4.548.229	43,72%
7/2007.04.19.	Az auditált éves beszámoló elfogadása 347e EUR adózott eredménnyel és részvényenként 8 Ft osztalékkal.	4.548.229	43,72%
8/2007.04.19.	A Graphisoft SE csoport 2006. évi IFRS szerinti konszolidált beszámolójának elfogadása.	4.548.229	43,72%
9/2007.04.19.	Az Igazgatótanácsi tagok részére 2006. évre vonatkozó felmentvény megadása.	4.548.229	43,72%
10/2007.04.19.	BÉT Felelős Vállaltirányítási Ajánlásra vonatkozó jelentés elfogadása.	4.548.229	43,72%
11/2007.04.19.	2008.05.31-ig a Deloitte Kft. a Társaság könyvvizsgálója.	4.548.229	43,72%
12/2007.04.19.	A Társaság Alapszabály 7.2, 13.4, 35. pontjának módosítása a közzétételek helyéről és a szavazások dokumentálásáról	4.548.229	43,72%

**ST6. Saját részvény tranzakciók bejelentése**

Értékpapír neve, típusa	
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	
Megbízás adás dátuma (ha tőzsdei teljesítésről van szó)	
Befektetési szolgáltató neve (ha tőzsdei teljesítésről van szó)	
Tranzakció időpontja	
Árfolyam	
Saját részvény mennyiség a tranzakció előtt (db)	
Saját részvény mennyiség a tranzakció előtt (%)	
A tranzakció jellege (vétel/eladás)	
A tranzakcióban szereplő értékpapírok (db)	
A tranzakcióban szereplő értékpapírok (%)	
Saját részvény mennyiség a tranzakció után (db)	
Saját részvény mennyiség a tranzakció után (%)	

**ST7. Befektetésekkel kapcsolatos tranzakciók bejelentése**

Befektetési Céltársaság neve	
Befektetési Céltársaság tevékenységének jellege	
Tranzakció jellege (vétel/eladás)	
Tranzakció időpontja	
A tranzakció összértéke a Kibocsátó saját tőkéjére vetítve	
A befolyás mértéke a tranzakció előtt, a Befektetési Céltársaság jegyzett tőkéjére vetítve (%)	
A befolyás mértékének változása, a Befektetési Céltársaság jegyzett tőkéjére vetítve ( $\pm\%$ )	
A befolyás mértéke a tranzakció után, a Befektetési Céltársaság jegyzett tőkéjére vetítve (%)	
A Befektetési Céltársaság utolsó, könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolójának megtekintési helye(i):	

**ST8. Hitelminősítés megváltozásának bejelentése**

<u>Minősítés dátuma</u>	<u>Hitelminősítő megnevezése</u>	<u>Minősítés változás előtt</u>	<u>Minősítés változás után</u>

Budapest, 2007. augusztus 02.

Kocsány János  
Vezérigazgató