

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. július 01. - 2007. szeptember 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 ¹
Graphisoft Park Kft.	HUF 64.000	100%	100%	Teljes

(A devizák ezer egységben értendők)

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

PK3. Mérleg
Konzolidált mérlegek
(adatok ezer euróban)

	2007. szept. 30. nem auditált	2006 dec. 31. auditált
ESZKÖZÖK		
<u>Forgóeszközök</u>		
Készpénz és készpénz egyenértékesek	2.256	79
Vevőkövetelések, nettó.....	670	157
Egyéb forgóeszközök	307	894
Forgóeszközök összesen	3.233	1.130
<u>Befektetett eszközök</u>		
Ingatlanvagyon,nettó	45.247	38.302
Egyéb tárgyi eszközök,nettó	206	201
Immateriális javak, nettó	4	1
Befektetett eszközök összesen	45.457	38.504
	48.690	39.634
FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE		
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Hitelek/Bankhitelek	479	14.514
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	2.242	2.436
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	2.721	16.950
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek	22.376	-
Halasztott adó kötelezettségek	155	75
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	22.531	75
<u>Saját tőke</u>		
Jegyzett tőke	213	213
Eredménytartalék.....	22.759	22.048
Felhalmozott átváltási különbözet	466	348
Saját tőke összesen	23.438	22.609
	48.690	39.634

Konzolidált mérlegek

(adatok ezer forintban. Az adatokat 250,76-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2007 szept. 30. nem auditált	2006. dec. 31. auditált	%-os változás
ESZKÖZÖK			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek	565.715	19.810	2.755,7
Vevőkövetelések, nettó.....	168.009	39.369	326,7
Egyéb forgóeszközök	76.983	224.179	(65,7)
Forgóeszközök összesen	810.707	283.358	186,1
<u>Befektetett eszközök</u>			
Ingatlanvagyon,nettó	11.346.138	9.604.610	18,1
Egyéb tárgyi eszközök,nettó	51.657	50.403	2,5
Immateriális javak, nettó	1.003	250	301,2
Befektetett eszközök összesen ...	11.398.798	9.655.263	18,1
	12.209.505	9.938.621	22,8
FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek	120.114	3.639.531	(96,7)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	562.204	610.851	(92,0)
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	682.318	4.250.382	(83,9)
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek	5.611.006	0	n.a.
Halasztott adó kötelezettségek	38.868	18.807	106,7
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	5.649.874	18.807	n.a.
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke.....	53.412	53.412	0,0
Eredménytartalék.....	5.707.047	5.528.756	3,2
Felhalmozott átváltási különbözet	116.854	87.264	33,9
Saját tőke összesen	5.877.313	5.669.432	3,7
	12.209.505	9.938.621	22,8

PK4. Eredménykimutatás

Konzolidált eredménykimutatások

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban ill. forintban értendők. A forintösszegeket 250,76-dal történő szorzással állítottuk elő)

	2007. szept. 30-cal végződő 9 hónapos időszak		2007. szept. 30-cal végződő 3 hónapos időszak	
	euróban	forintban	euróban	forintban
	nem auditált	nem auditált	nem auditált	nem auditált
Ingatlangazdálkodásból származó árbevétel	3.936	986.991	1.404	352.067
Üzemi költségek				
Ingatlanokkal kapcsolatos költségek.....	231	57.926	44	11.033
Személyi jellegű költségek	290	72.720	88	22.067
Egyéb üzemi költség	316	79.240	144	36.109
EBITDA.....	3.099	777.105	1.128	282.858
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	1.390	348.556	554	138.921
Üzemi költségek összesen	2.227	558.442	830	208.130
ÜZEMI NYERESÉG	1.709	428.549	574	143.937
Árfolyamnyereség/(veszteség), nettó	106	26.581	37	9.278
Kamat kiadás	451	113.093	190	47.644
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	(345)	(86.512)	(153)	(38.366)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG	1.364	342.037	421	105.571
Adófizetési kötelezettség.....	323	80.995	93	23.321
NETTÓ NYERESÉG	1.041	261.042	328	82.250
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény)	0,10	25	0,03	8

** Az egy részvényre jutó nyereség számításához a részvénytörzsrész 10.404.160 volt.

PK5. Cash-flow kimutatás

Konzolidált cash-flow kimutatás

(Az adatok ezer euróban, ill. ezer forintban értendők. Az összegeket 250,76-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euroban	Forintban
Nettó nyereség	1.041	261.041
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:		
Értékcsökkenési leírás	1.390	348.556
Vevők átértékelése	3	752
	<u>2.434</u>	<u>610.349</u>
Az eszközök és források változása:		
Vevőkövetelések	(516)	(129.392)
Egyéb eszközök	587	147.196
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások ..	182	45.638
Árfolyamváltozások hatása	<u>(215)</u>	<u>(53.913)</u>
Üzemi tevékenységből származó cash-flow	2.472	619.878
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW		
Immateriális javak vásárlása	(4)	(1.003)
Tárgyi eszközök vásárlása	<u>(8.100)</u>	<u>(2.031.156)</u>
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(8.104)	(2.032.159)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW		
¹ Hitelfelvét	26.801	6.720.619
² Hitel visszafizetése	<u>(18.662)</u>	<u>(4.679.683)</u>
Osztalékfizetés	<u>(330)</u>	<u>(82.751)</u>
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	7.809	1.958.185
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése.....	2.177	545.904
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején ...	79	19.810
	<u>2.256</u>	<u>565.714</u>
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...		
Fizetett adók	(139)	(34.856)
Kapott kamat	9	2.257
Fizetett kamat ³	<u>(699)</u>	<u>(175.281)</u>

¹ Westdeutsche Immobilienbanktól lehívott hitel és tagi hitel

² Tagi hitel kifizetése, banki hitel törlesztése

³ 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 ¹					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén			Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Külföldi intézményi/társaság	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Belföldi magánszemély	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Külföldi magánszemély	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	-	-	-	-	-	-	31,42	32,11	3.340.395	31,55	32,24	3.353.895
Saját tulajdon	-	-	-	-	-	-	2,14	0,00	227.514	2,14	0,00	227.514
Államháztartás részét képező Tulajdonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb - Közkézhányad	-	-	-	-	-	-	66,44	67,89	7.063.765	66,31	67,76	7.050.265
ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	100,0	100,0	10.631.674	100,0	100,0	10.631.674

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

² Tulajdoni hányad

³ 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	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 ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati arány (%) ^{3*}	Megjegyzés ⁴
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	6,17	6,30	-

TSZ1. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
Társasági szinten	8	9	11
Csoport szinten	8	9	11

TSZ2. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló stratégiai alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Bojár Gábor	az Igazgatóság elnöke	2006. augusztus 21.	-	2.709.969
IT	Hornung Péter	az Igazgatóság tagja	2006. augusztus 21.	-	530.426
IT	Katcz, Georg	az Igazgatóság tagja	2006. augusztus 21.	-	-
IT	Vásárhelyi István	az Igazgatóság tagja	2006. augusztus 21.	-	-
IT	Dr. Kálmán János	az Igazgatóság tagja	2006. augusztus 21.	-	13.500

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT)

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2007.01.02.	MATÖKE	Részvényjuttatás
2007.02.08.	MATÖKE	2006 Q4 gyorsjelentés
2007.02.28.	BÉT, honlap	Alapszabály egységes szerkezetben
2007.03.02.	MATÖKE	Hitelszerződés
2007.03.14.	MATÖKE	Közgyűlési meghívó
2007.03.27.	MATÖKE	Éves Jelentés
2007.03.27.	MATÖKE	Közgyűlési előterjesztések
2007.04.20.	MATÖKE,BÉT	Graphisoft Park SE közgyűlési jegyzőkönyv
2007.04.20.	BÉT, honlap	Jelentés a Felelős Vállalatirányításról
2007.04.20.	BÉT, honlap	2006. évi auditált pénzügyi jelentés elfogadása
2007.04.25.	BÉT, honlap	Tájékoztatás az osztalék kifizetési rendjéről
2007.05.03.	BÉT, honlap	Graphisoft Park SE első negyedéves tőzsdei gyorsjelentés
2007.05.15.	BÉT, honlap	A Concorde Alapkezelő zrt. 5% feletti befolyást szerzett a Graphisoft Park SE-ben
2007.07.12	BÉT	A Graphisoft Park SE Alapszabálya
2007.07.18	BÉT	Összefoglaló jelentés a megjelent publikációkról
2007.07.31	BÉT	Befektetői kapcsolattartó megváltozásának bejelentése
2007.08.02	BÉT, honlap	2007. második negyedéves gyorsjelentés
2007.09.04	BÉT, honlap	Igazgatótanácsi tag részvényvásárlása

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

Az 5%-ot meghaladó befolyást megszerző, birtokló részvényes neve	
Értékpapír neve, típusa	
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	
A tranzakció jellege (vétel/eladás)	
A tranzakcióban szereplő értékpapírok (db)	
A tranzakcióban szereplő értékpapírok (%)	
Tranzakció időpontja	
A Kibocsátó értesítésének időpontja	
Bejelentés előtt fennálló befolyás mértéke	
Bejelentés előtti részvénytulajdon (%)	
Bejelentés után fennálló befolyás mértéke	
Bejelentés utáni részvénytulajdon (%)	

ST3. Tőkeváltozás bejelentése

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

¹ Nyilvános tőkeemelés, zártkörű tőkeemelés, tőkeleszállítás

² Pl.: átalakítás, kibocsátás, osztalék-részvény csere, kötvény átváltás, stb.

³ Amennyiben volt ármegállapítás

⁴ Pl.: nyilvános, dolgozók, részvénytulajdonosok, stb.

ST4. Osztalékfizetés bejelentése

Értékpapír neve, típusa	
Értékpapír névértéke	
Osztalék mértéke (%)	
Osztalék értéke (HUF)	
Osztalékfizetésről szóló döntés kelte	
Osztalékfizetés kezdőnapja	
Osztalékfizetés zárónapja	
Fordulónap; E-5 ¹	
Utolsó Kereskedési Nap (még osztalékkal); E-8 ¹	
Osztalékfizetés helye	
Osztalékfizetés lebonyolítója	
Közlemény megjelenésének helye	

¹ 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. november 05.

Kocsány János
Vezérigazgató