

GRAPHISOFT PARK SE

Időközi vezetőségi beszámoló – 2011. negyedik negyedév

2012. február 21.



GRAPHISOFT PARK





Gazdasági kulcsadatok

IFRS, konszolidált, ezer EUR

	2010. december 31. napján végződő 3 hónap	2011. december 31. napján végződő 3 hónap	2010. december 31. napján végződő 12 hónap	2011. december 31. napján végződő 12 hónap
Bevétel	1.873	2.059	7.404	8.039
Működési költség	(195)	(179)	(1.027)	(773)
Egyéb bevétel (ráfordítás)	25	19	100	86
EBITDA	1.703	1.899	6.477	7.352
Értékcsökkenés és amortizáció	(917)	(936)	(3.608)	(3.700)
Üzemi eredmény	786	963	2.869	3.652
Nettó kamatköltség	(555)	(467)	(2.277)	(1.996)
Üzemi eredmény és nettó kamat	231	496	592	1.656
Árfolyamkülönbözet	(3)	(80)	(33)	(60)
Adózás előtti eredmény	228	416	559	1.596
Nyereségadó	(25)	9	(270)	(155)
Adózott eredmény	203	425	289	1.441
EBITDA ráta (%)	90,9	92,2	87,5	91,5
Üzemi eredmény ráta (%)	42,0	46,8	38,7	45,4

	2010. december 31.	2011. december 31.
Eszközök összesen	77.509	72.979
Ingtatlanok - bekerülési költségen*	67.119	63.926
Bankhitelek	53.831	51.988
Nettó adósság	45.457	44.648

* A befektetési célú ingatlanok bekerülési költségen szerepelnek a Társaság pénzügyi kimutatásaiban. Az ingatlanok valószínű értékére vonatkozó becslést évente teszünk közzé. A legutóbbi értékelést a 2010. évi Éves Jelentés tartalmazza (www.graphisoftpark.com).



Tisztelt Részvényeseink,

Az üzleti jelentésben a Graphisoft Park üzleti céljainak megvalósulását az alábbi nézőpontokból mutatjuk be:

- 2011. évi eredmények,
- Hasznosítás, kihasználtság,
- Fejlesztések,
- Egyéb kiemelt események,
- 2012. évi előrejelzés.

2011. évi eredmények

A Társaság 8.039 ezer euró árbevétel és 7.352 ezer euró EBITDA mellett 1.441 ezer euró nettó nyereséggel zárta az évet.

- Az **árbevétel** (8.039 ezer euró, Q1: 1.970 ezer euró, Q2: 1.985 ezer euró, Q3: 2.025 ezer euró, Q4: 2.059 ezer euró) 9%-kal nőtt az előző évhez képest a kihasználtság növekedésének, illetve a műemléki fejlesztési területen található, teljes körűen felújított „Igazgatósági épület” második negyedévtől kezdődő bérbeadásának eredményeként (részletesen lásd a „Hasznosítás, kihasználtság” fejezetben alább).
- A **működési költség** (687 ezer euró, Q1: 161 ezer euró, Q2: 197 ezer euró, Q3: 169 ezer euró, Q4: 160 ezer euró) 26%-kal csökkent az előző évhez képest a szigorú költséggazdálkodásnak, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos költségek, a kihasználtság növekedéséből származó, csökkenésének köszönhetően (a kisebb kiadatlan terület miatt kevesebb közüzemi és üzemeltetési költséget kellett magunkra vállalni).
- Az **értékcsökkenési leírás** (3.700 ezer euró, Q1: 901 ezer euró, Q2: 915 ezer euró, Q3: 948 ezer euró, Q4: 936 ezer euró) 3%-kal nőtt az előző évhez képest a központi terület irodaépületein elvégzett fejlesztések (irodaterületek kialakítása, átalakítása és felújítása), valamint a műemléki fejlesztési terület Igazgatósági épületének 2011. második negyedévi átadásának hatására.
- Az **EBITDA** (7.352 ezer euró, Q1: 1.809 ezer euró, Q2: 1.788 ezer euró, Q3: 1.856 ezer euró, Q4: 1.899 ezer euró) 14%-kal, az **üzemi eredmény** (3.652 ezer euró, Q1: 908 ezer euró, Q2: 873 ezer euró, Q3: 908 ezer euró, Q4: 963 ezer euró) 27 %-kal nőtt az egy évvel korábbihoz képest.
- A **nettó kamatköltség** (1.996 ezer euró, Q1: 528 ezer euró, Q2: 499 ezer euró, Q3: 502 ezer euró, Q4: 467 ezer euró) 12%-kal csökkent az előző évhez képest a hitelkamatok csökkenésének köszönhetően.
- A **nettó nyereség** (1.441 ezer euró, Q1: 338 ezer euró, Q2: 305 ezer euró, Q3: 373 ezer euró, Q4: 425 ezer euró) közel ötszöröse az egy évvel korábbinak. A jelentős javuláshoz az üzemi eredmény emelkedése (783 ezer euró, 27%) és nettó kamatterhek csökkenése (254 ezer euró, 11%) mellett jelentős mértékben hozzájárult a nyereséget terhelő társasági adó csökkenése (115 ezer euró, 43%) is, aminek oka a forintban fennálló leányvállalati részesedések és kölcsönök - a leányvállalatok év végi beolvadásához kapcsolódó - átértékelésének egyszeri társasági adó hatása.

Hasznosítás, kihasználtság

A Graphisoft Parkban eddig elkészült és átadott 45.000 m² bérbeadható iroda és laborterület kihasználtsága az alábbiak szerint változott az elmúlt időszakban:

2010 Q1	2010 Q2	2010 Q3	2010 Q4	2011 Q1	2011 Q2	2011 Q3	2011 Q4
77%	79%	80%	83%	84%	85%	85%	85%



A kihasználtság növekedése a meglévő bérlők sikeres üzletmenetének köszönhető növekedésből és az ezzel járó újabb irodaigényekből, valamint újabb, kis alapterületen működő cégek beköltözéséből származik.

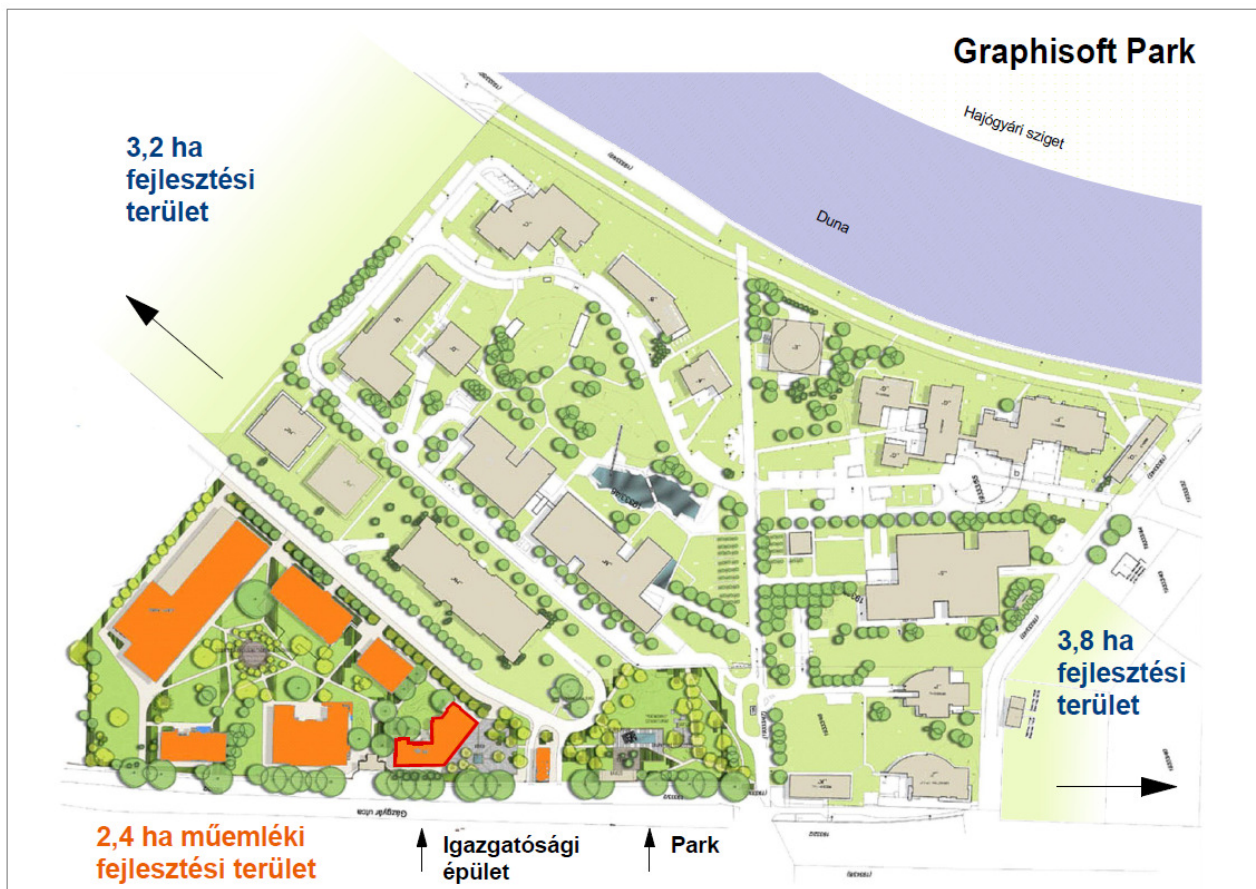
A H épület 1.000 m² irodaterületére 2011. októberben új bérleti szerződést kötöttünk, melynek eredményeként a kihasználtság 87%-ra nőtt 2012. első negyedévtől.

2012. januárban a Microsoft Magyarország Kft. az ez év júliusában lejáró bérleti szerződését 5 évvel meghosszabbította. A szerződés hosszabbítással érintett irodaterület közel 4.000 m². A bérleti szerződés meghosszabbításához kapcsolódóan az irodaterület átalakításra kerül, mely mintegy 450 ezer euró beruházási költséget igényel.

2012. január 9-én az AMRI Hungary Zrt. bérlőnk amerikai anyavállalata sajtóközleményben hozta nyilvánosságra azon szándékát, hogy az európai működésének költséghatékony átszervezése miatt megfontolja a magyarországi tevékenység fenntartását. Az AMRI magyarországi menedzsmentje erről tájékoztatta a Graphisoft Park vezetését; az átszervezés részleteiről február végéig ígértek információt. Az AMRI 3.200 m² labor- és irodaterületet bérel az irodaparkban 2019-ig.

Fejlesztések

A Graphisoft Park teljes területe mintegy 18 hektár, melyen az elmúlt 12 évben 8,5 hektár területen 45.000 m² iroda- és laborterületet építettünk fel és helyeztünk üzembe. A terület további részein 65.000 m² irodaterület fejleszthető, valamint a műemléki terület meglévő 14.000 m² műemlék épületállománya felújítás után hasznosítható.



Az irodapark **központi területének** fejlesztése befejeződött. A területen további beruházások, elsősorban irodaterületek kialakítása, átalakítása és felújítása, valamint infrastruktúra-fejlesztés folynak a bérlői igényeinek



kiszolgáltatására. Mindezekre 520 ezer eurót fordítottunk 2011-ben, és várhatóan 600 ezer eurót fordítunk 2012-ben (beleértve a Microsoft irodaterület átalakításának költségét is).

A **műemléki fejlesztési terület** első épületének („Igazgatósági épület”) teljes körű felújítását a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal segítségével és elismerése mellett 2011. áprilisban befejeztük. A beruházás magába foglalta az eredeti szecessziós homlokzat korhű helyreállítását, valamint a gépészet, a hőszigetelések és egyéb berendezések huszonegyedik századi igényeknek megfelelő kialakítását. A beruházás, beleértve az épület környezetében elvégzett bontásokat és parkosítási munkákat, a tervezett 1,5 millió eurós költségkereten belül valósult meg.

A második félévben további lépéseket tettünk a terület infrastruktúrájának fejlesztésében. Ennek keretében megterveztük és előkészítettük a terület önálló energiaellátását biztosító transzformátorállomás és gáznyomáscsökkentő elhelyezését, illetve megrendeltük a szükséges berendezéseket és a kapcsolódó munkákat. Ezek együttes költsége mintegy 200 ezer euró lesz (ebből 2011-ben felmerült 40 ezer euró).

A területen jelentősebb léptékű beruházást továbbra sem tervezünk. Ugyanakkor az irodapark folyamatos fejlesztésének keretében a műemléki tömbben kisebb épületek felújítását el fogjuk végezni. Tekintettel az épületek műemléki védettségére, mind az engedélyezési eljárás, mind a kivitelezés jelentős átfutási időt igényel. Ezért fontosnak tartjuk, hogy rendelkezünk azon engedélyekkel, melyek lehetővé teszik, hogy igény esetén az épületek funkcionális kialakításának kivitelezését késedelem nélkül el tudjuk kezdeni. A műemléki tömbben elhelyezkedő 57-es és 58-as számú épületek engedélyezési tervei elkészültek, azok hatósági egyeztetései folyamatban vannak. A terveket a negyedik negyedévben benyújtottuk engedélyeztetésre, melynek eredményeképpen az 58-as számú épületre az építési engedélyt megkaptuk, míg az 57-es számú épületre várhatóan az első negyedévben megkapjuk.

Hosszabb távon a műemléki tömb elsősorban oktatási célokat fog szolgálni és itt kerül elhelyezésre az Aquincumi Technológiai Intézet (AIT) is.

A **fejlesztési területeken** található, nem műemléki védettségű épületekre a bontási engedélyeket megkaptuk, az épületeket lebontottuk, illetve a tervezett régészeti feltárások befejeződtek. A régészetileg feltárt déli területen, igény esetén, el tudjuk kezdeni egy újabb irodaház építési munkáit. Az északi területen a Fővárosi Gázművek által tervezett kárelhárítási munkák elvégzéséig további előkészítési és fejlesztési munkákat nem tervezünk. A területfejlesztés eddigi költsége 3,2 millió euró volt.

A területek főbb kockázati és korlátozó tényezői változatlanul a következők:

- nincs érvényes szabályozási terv,
- jelentős környezetszennyezési kockázat,
- megőrzendő épületek miatti hasznosítási korlátozás.

Egyéb kiemelt események

Osztalék

A Graphisoft Park SE 2011. április 28-án megtartott éves rendes közgyűlése részvényenként 25 forint (összesen 260.129 ezer forint, 985.785 euró 2011. április 28-ai árfolyamon) osztalék kifizetéséről döntött. Az osztalékfizetés kezdőnapja 2011. szeptember 5. volt. Az osztalékot a Társaság a tulajdonosi megfeleltetés során beazonosított részvényesek részére kifizette.

Oktatási funkció megvalósítása

A Graphisoft Park „tudáspark” jellegének teljeskörű kiaknázása érdekében szerződést kötöttünk az Aquincumi Technológiai Intézettel (AIT) egy felsőfokú nemzetközi oktatási funkció létrehozására. Az AIT ezt a feladatot a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemmel (BME) együttműködésben, annak kihelyezett szakirányaként valósítja meg.



Az AIT 2010. június-júliusban egy sikeres nyári tanfolyammal kezdte meg működését, melyre az Egyesült Államok legkiválóbb egyeteméről (pl. Princeton, Williams, Olin, RPI, Smith, stb.) érkeztek diákok a Graphisoft Parkba. A nyári szemeszter nemzetközi visszhangjáról részleteket közöl az AIT honlapja: ait-budapest.com. Az első teljes szemeszter 2011 februárjában indult, amelyre további kitűnő észak-amerikai egyetemek (Skidmore, Swathmore, Pomona) küldtek diákokat. A 2011 őszi szemeszterre a korábbiakon kívül a Carleton College-ből és a Washington University-ről érkeztek diákok. Mellettük a BME kiválasztott hallgatói vesznek részt a képzésen, akik számára magas színvonalú kiscsoportos oktatás mellett külön érték, hogy az itt tanuló észak-amerikai diákokkal kialakított barátság pótolhatatlan kapcsolati tőkét jelent későbbi karrierjük során. Az AIT programjának erőssége, hogy a Graphisoft Park szakmai irányultságához igazodó informatikai tárgyakat üzleti ismeretekkel ötvözi, és mindezt - elsősorban a külföldi hallgatók részére - a magyar kultúra értékeit bemutató tárgyakkal (pl. magyar nyelv, irodalom, film, zene, építészet) egészíti ki. A jelentés publikálásának időpontjában a 2012. tavaszi szemeszter folyik, melyre a korábbiak mellett a Harvard University, a Dartmouth College és a Grinnell College diákjai érkeztek. Eddig az Egyesült Államokból összesen 15 egyetem küldött már diákokat az AIT szemeszterekre és ismerte el a BME által akkreditált, és az AIT-Budapest által kiadott krediteket.

Az új oktatási intézmény - azon túlmenően, hogy jelenlétével tovább növeli a Graphisoft Park vonzerejét - összesen 550 m² területet bérel oktatási célra, mely a Park kihasználtságát is tovább növeli.

2012. évi előrejelzés

A 2012. évi eredményre vonatkozó előrejelzésünk, kizárólag a megkötött és érvényes bérleti szerződéseket figyelembe véve, az épületek jelenlegi 87%-os kihasználtsága mellett, a következő (az első három oszlopban a 2010. és 2011. évi tényadatok és az előző negyedéves jelentésben közölt 2012. évi tervadatok):

(millió euró)	2010 tény	2011 tény	2012 terv	2012 várható
Bérleti díj bevétel	7,40	8,04	8,2	8,3
Működési költség	- 0,93	- 0,69	-0,7	-0,7
EBITDA	6,47	7,35	7,5	7,6
Értékcsökkenés	- 3,60	- 3,70	-3,8	-3,8
Üzemi eredmény	2,87	3,65	3,7	3,8
Nettó kamatköltség	- 2,28	- 2,00	-1,7	-1,7
Árfolyamkülönbözet	- 0,03	-0,06	-	-
Nyereségadó	- 0,27	- 0,15	-0,4	-0,4
Nettó eredmény	0,29	1,44	1,6	1,7

A nettó eredmény 2011. évi jelentős javulása egyrészt a kihasználtsági ráta növekedésének, másrészt a hitelkamatok és a működési költségek csökkenésének köszönhető.

A nettó eredmény 2012. évi várható további kisebb javulása ugyanezen tényezők 2012-re áthúzódó hatásának köszönhető.

Előrejelzéseinket kizárólag a jelentéskészítés időpontjában érvényes bérleti szerződések alapján tesszük. Az elmúlt időszakokban a tényleges eredmények előrejelzéseinknél rendre jobban alakultak, köszönhetően a jelentéskészítések időpontja után megkötött új bérleti szerződéseknek. Ennek ellenére előrejelzési módszerünkön nem kívánunk változtatni, új szerződések megkötésére nem teszünk becslést, mint ahogy másikkal azzal sem számolunk, hogy meglévő bérlőink lejáró szerződéseiket esetleg nem hosszabbítják meg.

A Graphisoft Park magas szintű szolgáltatásainak megfelelően kialakított árainkat a továbbiakban is fenn kívánjuk tartani annak érdekében, hogy szolgáltatásaink színvonala hosszú távon is biztosítható maradjon. A túlkínálattal jellemzett budapesti irodapiacra helyenként kialakult rendkívül alacsony árakkal nem kívánunk versenyezni, így nem zárható ki egyes bérlők elvesztése sem a jövőben, annak ellenére, hogy ilyen eddig nem történt. Az eredményeket elsősorban befolyásoló kihasználtsági mutató tehát előrejelzéseinktől akár pozitív, akár negatív irányban is eltérhet.



A „Hasznosítás, kihasználtság” fejezetben már említettük, hogy egyik nagy bérlőnk, az AMRI Hungary Zrt. arról tájékoztatott, hogy az európai működésének költséghatékony átszervezése miatt megfontolja a magyarországi tevékenység fenntartását. Fent magadott 2012. évi előrejelzésünkben ennek hatásával nem számoltunk, mivel a tevékenység esetleges megszüntetése nem érinti az AMRI fennálló kötelezettségét a szerződés teljes időtartamára, 2019. március 31-ig.

Fentiekén kívül eredményeinket befolyásolják az EUR/HUF árfolyam, az EURIBOR kamatszint, valamint a jogszabályi, ezen belül elsősorban az adózási környezet változásai.

Jövőre vonatkozó megállapítások - Az időközi vezetőségi beszámoló jövőre vonatkozó megállapításai a fent részletezetteken kívül is számos kockázatot és bizonytalanságot hordoznak és a tényleges eredmények lényegesen eltérhetnek a jövőre vonatkozó előrejelzésekben foglaltaktól.

Felelősségvállaló nyilatkozat - Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített mellékelt negyedéves jelentés valós és megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről, továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2012. február 21.

Hajba Róbert
gazdasági igazgató

Kocsány János
vezérigazgató



GRAPHISOFT PARK SE

NEGYEDÉVES JELENTÉS

a 2011. december 31-én végződő negyedévre

a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint

(nem auditált)

Budapest, 2012. február 21.

Hajba Róbert
gazdasági igazgató

Kocsány János
vezérigazgató

GRAPHISOFT PARK SE
NEGYEDÉVES JELENTÉS
2011. DECEMBER 31.

TARTALOM:

	Oldal(ak)
Konszolidált mérleg	3
Konszolidált eredménykimutatás	4
Konszolidált átfogó jövedelemkimutatás	5
Konszolidált kimutatás a saját tőke változásairól	6
Konszolidált cash flow kimutatás	7
Kiegészítő melléklet a negyedéves jelentéshez	8-21

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

2011. DECEMBER 31.

(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2010. december 31.	2011. december 31.
Pénzeszközök	3	723	3.777
Értékpapírok	4	8.000	3.798
Vevők	5	362	381
Adókövetelés	6	380	169
Egyéb forgóeszközök	7	517	450
Forgóeszközök		9.982	8.575
Befektetési célú ingatlanok	8	67.119	63.926
Egyéb tárgyi eszközök	8	222	221
Immateriális javak	8	10	-
Részesedések	9	100	100
Halasztott adókövetelés	10	76	157
Befektetett eszközök		67.527	64.404
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		77.509	72.979
Rövid lejáratú hitelek	11	1.692	2.064
Szállítók	12	667	426
Adókötelezettség	6	180	159
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13	837	807
Rövid lejáratú kötelezettségek		3.376	3.456
Hosszú lejáratú hitelek	11	52.139	49.924
Hosszú lejáratú kötelezettségek		52.139	49.924
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		55.515	53.380
Jegyzett tőke		213	213
Eredménytartalék		22.856	23.332
Értékelési tartalék	4	-	(339)
Saját részvények	21	-	(669)
Halmozott átváltási különbözet		(1.075)	(2.938)
Saját tőke		21.994	19.599
FORRÁSOK ÖSSZESEN		77.509	72.979

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
Ingatlan bérbeadás árbevétele	14	1.873	2.059	7.404	8.039
Árbevétel		1.873	2.059	7.404	8.039
Ingatlanokkal kapcsolatos költség	15	(27)	(18)	(176)	(91)
Személyi jellegű költség	15	(95)	(99)	(438)	(415)
Egyéb működési költség	15	(73)	(62)	(413)	(267)
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	15, 8	(917)	(936)	(3.608)	(3.700)
Működési költség		(1.112)	(1.115)	(4.635)	(4.473)
Egyéb bevétel (ráfordítás)	16	25	19	100	86
ÜZEMI EREDMÉNY		786	963	2.869	3.652
Kamatbevétel	17	98	110	381	396
Kamatköltség	17	(653)	(577)	(2.658)	(2.392)
Árfolyamkülönbözet	18	(3)	(80)	(33)	(60)
Pénzügyi eredmény		(558)	(547)	(2.310)	(2.056)
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		228	416	559	1.596
Nyereségadó	19	(25)	9	(270)	(155)
ADÓZOTT EREDMÉNY		203	425	289	1.441
A Társaság részvényeseire jutó eredmény		203	425	289	1.441
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	20	0,02	0,04	0,03	0,14
Egy részvényre jutó hígított eredmény (EUR)	20	0,02	0,04	0,03	0,14

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
Adózott eredmény		203	425	289	1.441
Értékelési tartalék		-	(155)	-	(339)
Átváltási különbözet		(74)	(1.021)	(418)	(1.863)
Egyéb átfogó jövedelem		(74)	(1.176)	(418)	(2.202)
ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		129	(751)	(129)	(761)

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT KIMUTATÁS A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAIRÓL
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Jegyzett tőke	Eredmény- tartalék	Értékelési tartalék	Saját részvények	Halmazott átváltási különbözet	Saját tőke
2009. december 31.	213	23.527	-	-	(657)	23.083
Adózott eredmény	-	289	-	-	-	289
Átváltási különbözet	-	-	-	-	(418)	(418)
Osztalék	-	(960)	-	-	-	(960)
2010. december 31.	213	22.856	-	-	(1.075)	21.994
Adózott eredmény	-	1.441	-	-	-	1.441
Átváltási különbözet	-	-	-	-	(1.863)	(1.863)
Értékelési tartalék	-	-	(339)	-	-	(339)
Saját részvény vásárlás	-	-	-	(1.358)	-	(1.358)
Saját részvény értékesítés	-	21	-	689	-	710
Osztalék	-	(986)	-	-	-	(986)
2011. december 31.	213	23.332	(339)	(669)	(2.938)	19.599

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG				
Adózás előtti eredmény	228	416	559	1.596
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	917	936	3.608	3.700
Kamatköltség	653	577	2.658	2.392
Kamatbevétel	(98)	(110)	(381)	(396)
Követelések leírása	1	-	1	-
Nem realizált (árfolyamnyereség) / árfolyamveszteség	12	43	(18)	2
Működőtőke változásai:				
Követelések és egyéb forgóeszközök (növekedése) / csökkenése	(228)	422	113	228
Készletek csökkenése	2	8	7	-
Kötelezettségek és elhatárolások növekedése / (csökkenése)	280	(275)	486	(27)
Fizetett nyereségadó	(24)	(39)	(249)	(220)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow	1.743	1.978	6.784	7.275
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG				
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(843)	(426)	(2.901)	(2.615)
Fizetett kamat (aktívált)	(6)	(5)	(12)	(43)
Értékpapír vásárlása	-	-	-	(4.075)
Értékpapír értékesítése	-	-	-	8.000
Kapott kamat	12	25	384	411
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	(837)	(406)	(2.529)	1.678
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉG				
Hiteltörlesztés	(412)	(489)	(1.610)	(1.843)
Fizetett kamat	(644)	(584)	(2.658)	(2.435)
Saját részvény vásárlása	-	(1.358)	-	(1.358)
Saját részvény értékesítése	-	710	-	710
Fizetett osztalék	(3)	-	(949)	(950)
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash flow	(1.059)	(1.721)	(5.217)	(5.876)
Pénzeszközök növekedése / (csökkenése)	(153)	(149)	(962)	3.077
Pénzeszközök az időszak elején	881	3.919	1.688	723
Pénzeszközök árfolyamnyeresége / (vesztesége)	(5)	7	(3)	(23)
Pénzeszközök az időszak végén	723	3.777	723	3.777

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1. Általános információk

1.1. Üzleti tevékenység

A Graphisoft Park SE a Graphisoft SE-ből kiválással jött létre 2006. augusztus 21-én. A szerkezetátalakítás célja egy új, az ingatlanfejlesztésre és ingatlanhasznosításra szakosodott társaság létrehozása volt. A Graphisoft Park SE holdingtársaságként működik, leányvállalatai számára menedzsment, pénzügyi és adminisztrációs szolgáltatásokat nyújt. Az ingatlanfejlesztést a Graphisoft Park SE leányvállalata, a Graphisoft Park Kft. végzi. Az ingatlanüzemeltetési feladatokat a Graphisoft Park Kft. leányvállalata, a Graphisoft Park Services Kft. látja el 2009. január 1-től.

2011. október 28-án a Graphisoft Park Kft. elhatározta egyesülését két leányvállalatával, a Graphisoft Park Universitas Kft-vel és a GP3 Kft-vel. A beolvadás célja a cégcsoport szerkezetének transzparenssebbé és egyszerűbbé tétele volt. Az egyesülés fordulónapja 2011. december 31. volt.

A Graphisoft Park SE (cégjegyzékszám CG 01-20-000002) és leányvállalatai a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaságok. A Társaság székhelye: H-1031 Budapest, Záhony utca 7. Az alkalmazotti létszám 2011. december 31-én 12 fő volt.

1.2. Ingatlanok

A Graphisoft Park teljes területe közel 18 hektár. A terület 8,5 hektáros részén a Társaság az elmúlt 12 évben 45.000 m² iroda és laborterületet épített fel és helyezte üzembe. A terület további részein 65.000 m² irodaterület fejleszthető, valamint a meglévő 14.000 m² műemlék épületállomány felújítás után hasznosítható.

Az ingatlanokat a következő egységekbe soroljuk:

Terület	Ingatlan
Központi terület	8,5 hektár területű üzleti park, amely magába foglal 9, összesen több mint 45.000 m ² iroda- és laborterülettel rendelkező épületet, 1 raktárépületet kiszolgáló irodaterülettel, 2 éttermi és 1 kiszolgáló épületet
Műemléki fejlesztési terület	2,4 hektár fejlesztési terület 14.000 m ² régi műemlék épülettel
Fejlesztési területek	7,0 hektár szabad fejlesztési terület

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1.3. Irányítás

A Graphisoft Park SE irányító testülete, az Igazgatótanács (egyszintű irányítási rendszer) összetétele a következő:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2013. május 31.
Hornung Péter	tag	2006. augusztus 21.	2013. május 31.
Vásárhelyi István	tag	2006. augusztus 21.	2013. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2013. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2013. május 31.

Az Audit Bizottság az Igazgatótanács három független tagjából áll: Dr. Kálmán János (elnök), Hornung Péter és Vásárhelyi István. A Graphisoft Park SE vezérigazgatója Kocsány János.

1.4. Részvényinformációk

A Graphisoft Park SE részvényeit 2006. augusztus 28. óta jegyzik a Budapesti Értéktőzsde nyilvános kereskedésében. A Társaság (jegyzett és teljes egészében befizetett) tőkéje 212.633 EUR, amely 10.631.674 darab A sorozatú, egyenként 0,02 EUR névértékű részvényből áll. A tulajdonosi összetétel a következő:

Név	Pozíció	2010. december 31.		2011. december 31.	
		Részvények (db)	Részesedés (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)
Igazgatótanács és vezetők		3.899.114	36,69	3.914.464	36,83
Bojár Gábor	az IT elnöke	3.185.125	29,96	3.185.125	29,96
Hornung Péter	az IT tagja	530.426	5,00	530.426	5,00
Dr. Kálmán János	az IT tagja	13.500	0,13	13.500	0,13
Kocsány János	az IT tagja	168.913	1,59	180.913	1,70
Hajba Róbert	gazdasági ig.*	1.000	0,01	3.000	0,03
Szűcs Tibor	ügyvezető**	150	0,00	1.500	0,01
5% feletti részvényesek		2.030.634	19,10	2.265.744	21,31
Tari István Gábor		1.074.329	10,10	1.074.329	10,10
Concorde Alapkezelő Zrt.		956.305	9,00	1.191.415	11,21
Egyéb részvényesek		4.475.412	42,08	3.972.390	37,35
Saját részvények***		226.514	2,13	479.076	4,51
Összesen		10.631.674	100,00	10.631.674	100,00

* 2011. december 30-án további 1.200 darab vásárlása, melynek jóváírása 2012. január 4-én történt

** Graphisoft Park Services Kft.

*** A saját részvények adatait a 21. megjegyzés tartalmazza

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

2. Számviteli politika

A Társaság számviteli politikája megegyezik az előző pénzügyi évben alkalmazottal (lásd a 2010. évi Konsolidált éves beszámoló kiegészítő mellékletében), az alábbi kiegészítésekkel.

A Társaság üzleti tevékenysége alapvetően nem szezonális vagy ciklikus, a bevételek és a költségek jellemzően egyenletesen jelentkeznek a pénzügyi év során. Bizonyos egyszeri tételek befolyásolhatják az időszaki eredményeket negyedévről negyedévre.

A devizaátszámításoknál alkalmazott árfolyamok a következők:

	2010.	2011.	2010.	2011.
	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.
	napján végződő 3 hónap		napján végződő 12 hónap	
EUR/HUF nyitó:	277,33	292,12	270,84	278,75
EUR/HUF záró:	278,75	311,13	278,75	311,13
EUR/HUF átlag:	275,90	303,63	275,41	279,21

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

3. Pénzeszközök

	2010. december 31.	2011. december 31.
Pénztár	5	1
Bankbetétek	718	3.776
Pénzeszközök	723	3.777

4. Értékpapírok (értékesíthető pénzügyi eszközök)

	2010. december 31.	2011. december 31.
Banki kötvények	8.000	-
Átváltható kötvények	-	3.798
Értékpapírok (értékesíthető pénzügyi eszközök)	8.000	3.798

Az értékpapírok adatait és fordulónapi értékelését az alábbi táblázat tartalmazza:

	Banki kötvények	Átváltható kötvények
<i>Kibocsátás dátuma</i>	<i>2009.08.28</i>	<i>2009.09.25</i>
<i>Lejárat dátuma</i>	<i>2011.08.30</i>	<i>2014.09.25</i>
<i>Devizanem</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
<i>Kamatláb (éves)</i>	<i>4,25%</i>	<i>4,40%</i>
Beszerezés dátuma	2009.09.21	2011.08.31
Névérték	8.000	4.500
Nettó beszerzési ár (%)	100,00%	90,56%
Nettó beszerzési ár	8.000	4.075
Lejárat / értékesítés	(8.000)	-
Felhalmozott kamat	-	99
Értékelési különbözet	-	(376)
Valós érték (2011.12.31)	-	3.798

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Az átváltható kötvények a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kibocsátott, a Magyar Állam által garantált, a Richter Gedeon Nyrt. részvényeire átváltható kötvények.

A felhalmozott kamatot az eredménykimutatásban (Kamatbevétel), az értékelési különbözetet a saját tőkében (Értékelési tartalék) számoltuk el. Az Értékelési tartalék kizárólag az értékpapírok értékelési különbözetét tartalmazza a kapcsolódó halasztott adó hatással együtt.

5. Vevők

	2010. december 31.	2011. december 31.
Vevők	363	381
Vevők értékvesztése	(1)	-
Vevők	362	381

Az vevői követelések fizetési határideje 8-30 nap.

6. Adókövetelés és adókötelezettség

	2010. december 31.	2011. december 31.
Adókövetelés	380	169
Adókötelezettség	(180)	(159)
Nettó adókövetelés (kötelezettség)	200	10

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

7. Egyéb forgóeszközök

	2010. december 31.	2011. december 31.
Elhatárolt bevételek	458	441
Elhatárolt költségek	6	8
Egyéb követelések	53	1
Egyéb forgóeszközök	517	450

Az elhatárolt bevételek összetétele a fordulónapon a következő: 439 ezer EUR árbevétel és 2 ezer EUR kamatbevétel.

8. Tárgyi eszközök és immateriális javak – könyv szerinti érték

	2010. december 31.	2011. december 31.
Befektetési célú ingatlanok	67.119	63.926
Egyéb tárgyi eszközök	222	221
Immateriális javak	10	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak (nettó)	67.351	64.147

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A táblázat a befektetési célú ingatlanok időszaki mozgásait mutatja be:

	Telkek és épületek	Befejezetlen beruházások	Befektetési célú ingatlanok
Nettó érték:			
2010. december 31.	51.536	15.583	67.119
Bruttó érték:			
2010. december 31.	68.243	15.583	83.826
Növekedés		2.271	2.271
Aktiválás	15.222	(15.222)	-
Átváltási különbözet	(1.551)	(293)	(1.844)
2011. december 31.	81.914	2.339	84.253
Értékcsökkenés:			
2010. december 31.	16.707	-	16.707
Növekedés	3.633	-	3.633
Átváltási különbözet	(13)	-	(13)
2011. december 31.	20.327	-	20.327
Nettó érték:			
2011. december 31.	61.587	2.339	63.926

A beruházások 2.271 ezer EUR növekedése a következőkből áll össze:

- fejlesztési és előkészítő munkák a Fejlesztési területeken (1.750 ezer EUR), és
- fejlesztési munkák a Központi területen (521 ezer EUR).

A befejezetlen beruházások 2.339 ezer EUR egyenlege az alábbiakat tartalmazza:

- a Műemléki fejlesztési területen található felújítás előtt álló épületek bekerülési értéke (2.335 ezer EUR), és
- a Központi terület irodaépületein folyamatban lévő fejlesztési munkák értéke (4 ezer EUR).

A befektetési célú ingatlanok **valós értékére** vonatkozó becslést évente, az éves jelentésben teszünk közzé.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

9. Részesedések

	2010. december 31.	2011. december 31.
AIT-Budapest Kft.	100	100
Részesedések	100	100

A Társaság 2009-ben 10%-os tulajdonrészt szerzett az AIT-Budapest Aquincumi Technológiai Intézet Kft-ben.

10. Halasztott adó

	2010. december 31.	2011. december 31.
Fejlesztési tartalék	(180)	(163)
Értékcsökkenés	22	22
Értékelési tartalék	-	37
Elhatárolt veszteség	234	261
Halasztott adókövetelés	76	157

11. Hitelek

	2010. december 31.	2011. december 31.
Rövid lejáratú	1.692	2.064
Hosszú lejáratú	52.139	49.924
Hitelek	53.831	51.988

A hitelek eredeti tőkeösszege 58 millió EUR. A hitelek EUR alapúak, részben 3-5 évre fix, részben változó kamatozásúak. A bank számára nyújtott biztosítékok a következők: jelzálog az ingatlanon, bevétel engedményezés, bankszámla fedezet. A Társaság le nem hívott hitelkerettel a fordulónapon nem rendelkezett.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

12. Szállítók

	2010. december 31.	2011. december 31.
Szállítók - belföldi	667	426
Szállítók	667	426

13. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

	2010. december 31.	2011. december 31.
Személyi jellegű kötelezettségek	26	24
Bérlői kauciók	360	434
Egyéb kötelezettségek és elhatárolások	451	349
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	837	807

14. Árbevétel

	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
Ingatlan bérbeadás árbevétele	1.873	2.059	7.404	8.039
Árbevétel	1.873	2.059	7.404	8.039

Az árbevétel kizárólag a befektetési célú ingatlanok bérbeadásából származó bérleti díjakat tartalmazza.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

15. Működési költség

	2010.	2011.	2010.	2011.
	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.
	napján végződő 3 hónap		napján végződő 12 hónap	
Ingatlanokkal kapcsolatos költség	27	18	176	91
Személyi jellegű költség	95	99	438	415
Egyéb működési költség	73	62	413	267
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	917	936	3.608	3.700
Működési költség	1.112	1.115	4.635	4.473

Az egyéb működési költség a következőket tartalmazza:

	2010.	2011.	2010.	2011.
	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.
	napján végződő 3 hónap		napján végződő 12 hónap	
Iroda és telekommunikáció	4	4	16	12
Jog és adminisztráció	26	28	115	127
Marketing	31	13	221	38
Egyéb	12	17	61	90
Egyéb működési költség	73	62	413	267

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

16. Egyéb bevétel (ráfordítás)

	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
Továbbszámlázott beruházási költségek bevétele	102	57	366	205
Továbbszámlázott beruházási költségek	(104)	(41)	(357)	(174)
Továbbszámlázott üzemeltetési költségek bevétele	783	773	2.673	2.887
Továbbszámlázott üzemeltetési költségek	(756)	(781)	(2.576)	(2.838)
Egyebek	-	11	(6)	6
Egyéb bevétel (ráfordítás)	25	19	100	86

17. Kamatok

	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
Kapott kamatok	98	110	381	396
Kamatbevétel	98	110	381	396
Fizetett hitelkamatok	(657)	(573)	(2.657)	(2.413)
Egyéb fizetett kamatok	(2)	(9)	(13)	(22)
Aktivált finanszírozási költség	6	5	12	43
Kamatköltség	(653)	(577)	(2.658)	(2.392)
Nettó kamatköltség	(555)	(467)	(2.277)	(1.996)

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

18. Árfolyamkülönbözet

	2010.	2011.	2010.	2011.
	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.
	napján végződő 3 hónap		napján végződő 12 hónap	
Realizált árfolyamnyereség (veszteség)	14	(44)	(48)	(35)
Nem realizált árfolyamnyereség (veszteség)	(17)	(36)	15	(25)
Árfolyamnyereség (veszteség)	(3)	(80)	(33)	(60)

19. Nyereségadó

	2010.	2011.	2010.	2011.
	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.	dec. 31.
	napján végződő 3 hónap		napján végződő 12 hónap	
Tárgyévi nyereségadó	(50)	(49)	(186)	(199)
Halasztott nyereségadó	25	58	(84)	44
Nyereségadó ráfordítás	(25)	9	(270)	(155)

Az alkalmazott adómértékek a következők:

- 2011: 10% társasági adó, 2% iparűzési adó,
- 2010 második félév: 10% társasági adó, 2% iparűzési adó,
- 2010 első félév: 19% társasági adó, 2% iparűzési adó.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

20. Egy részvényre jutó eredmény

Az egy részvényre jutó eredmény számítása a következő:

	2010. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 3 hónap	2010. dec. 31. napján végződő 12 hónap	2011. dec. 31. napján végződő 12 hónap
A Társaság részvényeseire jutó eredmény	203	425	289	1.441
Forgalomban lévő részvények súlyozott átlagos száma	10.405.160	10.224.456	10.405.160	10.359.613
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	0,02	0,04	0,03	0,14
Forgalomban lévő részvények súlyozott átlagos száma	10.405.160	10.224.456	10.405.160	10.359.613
Egy részvényre jutó hígított eredmény (EUR)	0,02	0,04	0,03	0,14

A forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos száma nem tartalmazza a saját részvényeket.

21. Saját részvények

A Graphisoft Park SE saját részvény adatai a következők:

	2010. december 31.	2011. december 31.
Részvények száma	226.514	479.076
Részvény névértéke (EUR)	0,02	0,02
Részvények névértéke összesen (EUR)	4.530	9.582
Saját részvények (bekerülési értéken)	-	669

A Társaság a saját részvények nyitó állományához a Graphisoft SE-ből történt kiválás során 2006-ban jutott hozzá 0 bekerülési (könyv szerinti) értéken.

A saját részvények száma 252.562 darabbal nőtt az év során a következő tranzakciók eredményeként:

- 512.562 darab részvény megvásárlása 820 HUF árfolyamon 2011. november 24-én, és ebből
- 260.000 darab részvény értékesítése 845 HUF árfolyamon 2011. december 22-én.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2011. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

22. Kötelezettségvállalások, függő kötelezettségek és követelések

A Társaság kötelezettséget vállalt egy olyan oktatási célú fejlesztésre, amely a 2008-ban megvásárolt terület egy részén (a Műemléki fejlesztési területen) oktatási központ kialakítását és felsőfokú képzés beindítását eredményezi a területre vonatkozó szabályozási terv végleges elfogadásától számított 5 éven belül. A szabályozási terv még nincs elfogadva, de az oktatási program már megkezdődött a Graphisoft Park központi területén.

A tervezett oktatási célú fejlesztés megvalósítása érdekében a Társaság együttműködési megállapodást kötött az AIT-Budapest Aquincumi Technológiai Intézet Kft-vel (AIT). A megállapodás értelmében az oktatási infrastruktúra kialakítása a Graphisoft Park, míg a képzés megszervezése és az oktatási intézmény működtetése az AIT feladata. Az AIT az ingatlanok használatáért bérleti díjat fizet az aktuális piaci árakon. Az együttműködés kiterjed a felek egységes piaci fellépésére és közös marketing tevékenységre is.

23. Éves beszámoló elfogadása, osztalék

A Graphisoft Park SE 2011. április 28-án megtartott éves rendes közgyűlése a Társaság 2010. évi, nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált éves beszámolóját az Igazgatótanács javaslatának megfelelően 77.509 ezer EUR mérlegfőösszeggel és 289 ezer EUR mérleg szerinti eredménnyel jóváhagyta. A konszolidált éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az éves rendes közgyűlés részvényenként 25 HUF, összesen 260.129 ezer HUF (985.785 EUR 2011. április 28-án) osztalék kifizetését hagyta jóvá. Az osztalékfizetés kezdőnapja 2011. szeptember 5. volt. Az osztalékot a Társaság a tulajdonosi megfeleltetés során beazonosított részvényesek részére kifizette.

24. Nyilatkozat

Felelősségvállaló nyilatkozat - Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített negyedéves jelentés valós és megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről, továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.