

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	2008. január 1-2008. 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"/>

**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
Graphisoft Park Universitas Kft	HUF 500	100%	100%	Teljes
GP3 Ingatlanfejlesztő Kft	HUF 1.000	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)

	2008. jún. 30. nem auditált	2007 dec. 31. auditált	%-os változás
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek.....	17.488	994	1.659,36
Vevőkövetelések, nettó .....	814	386	110,88
Egyéb forgóeszközök .....	1.212	490	147,35
Forgóeszközök összesen .....	19.514	1.870	9.435,29
<u>Befektetett eszközök</u>			
Befektetési célú ingatlanok, nettó.....	52.895	46.101	14,74
Egyéb tárgyi eszközök,nettó .....	575	217	164,98
Immateriális javak, nettó .....	3	4	(25,00)
Befektetett eszközök összesen.....	53.473	46.322	15,44
	<b>72.987</b>	<b>48.192</b>	<b>51,45</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek.....	896	486	84,36
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .....	2.314	1.844	25,49
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen.....	3.210	2.330	37,77
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek .....	40.472	22.252	81,88
Halasztott adó kötelezettségek.....	819	64	1.179,69
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen.....	41.291	22.316	85,02
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke .....	213	213	0,00
Eredménytartalék.....	26.329	23.082	14,07
Felhalmozott átváltási különbözet.....	1.944	251	674,50
Saját tőke összesen .....	28.486	23.546	20,98
	<b>72.987</b>	<b>48.192</b>	<b>51,45</b>

## Konzolidált mérlegek

(adatok ezer forintban. Az adatokat 237,03-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2008. jún. 30. nem auditált	2007 dec. 31. auditált	%-os változás
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek....	4.145.181	235.608	1.659,36
Vevőkövetelések, nettó .....	192.942	91,494	110,88
Egyéb forgóeszközök .....	287.280	116.145	147,35
Forgóeszközök összesen .....	4.625.403	443.247	943,53
<u>Befektetett eszközök</u>			
Befektetési célú ingatlanok, nettó .....	12.537.702	10.927.320	14,74
Egyéb tárgyi eszközök,nettó .....	136.292	51.436	164,98
Immateriális javak, nettó .....	711	948	(25,00)
Befektetett eszközök összesen...	12.674.705	10.979.704	15,44
	<u>17.300.108</u>	<u>11.422.951</u>	<u>51,45</u>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek.....	212.379	115.197	84,36
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .....	548.487	437.083	25,49
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen.....	760.866	552.280	37,77
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek .....	9.593.078	5.274.393	81,88
Halasztott adó kötelezettségek.....	194.128	15.170	1.179,69
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	9.787.206	5.289.563	85,03
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke .....	50.487	50.487	0,00
Eredménytartalék .....	6.240.763	5.471.126	14,07
Felhalmozott átváltási különbözet.....	460.786	59.495	674,50
Saját tőke összesen .....	6.752.036	5.581.108	20,98
	<u>17.300.108</u>	<u>11.422.951</u>	<u>51,45</u>

## **PK4. Eredménykimutatás**

### **Konzolidált eredménykimutatások**

(adatok ezer euróban)

	jún. 30-án végződő 6 hónapos időszak		jún. 30-án végződő 3 hónapos időszak	
	2008 nem auditált	2007** nem auditált	2008 nem auditált	2007** nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel .....	3.183	2.532	1.614	1.262
Üzemi költségek				
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek .....	30	140	15	63
Személyi jellegű költségek.....	169	162	89	97
Egyéb üzemi költség.....	165	136	88	60
EBITDA.....	2.819	2.094	1.422	1.042
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	1.274	836	651	448
Üzemi költségek összesen.....	1.638	1.274	843	668
ÜZEMI NYERESÉG .....	1.545	1.258	771	594
Kamat kiadás/(bevétel) nettó .....	483	261	326	158
Nem realizált árfolyamnyereség/(veszteség), nettó ..	3.088	(10)	3.413	8
Realizált árfolyamnyereség/(veszteség), nettó .....	(16)	79	(22)	94
	2.589	(192)	3.065	(56)
PÉNZÜGYI EREDMÉNY.....				
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG.....	4.134	1.066	3.836	538
Adófizetési kötelezettség .....	887	254	106	128
	3.247	812	3038	410
NETTÓ NYERESÉG .....				

## Konzolidált eredménykimutatások

(adatok ezer forintban. Az adatokat 237,03-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	jún. 30-án végződő 6 hónapos időszak		jún. 30-án végződő 3 hónapos időszak	
	2008	2007**	2008	2007**
	nem auditált	nem auditált	nem auditált	nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel .....	754.466	600.160	382.566	299.132
Üzemi költségek				
Ingtalokkal kapcsolatos költségek .....	7.111	33.184	3.555	14.933
Személyi jellegű költségek.....	40.058	38.399	21.096	22.992
Egyéb üzemi költség.....	39.110	32.236	20.859	14.222
EBITDA .....	668.187	496.341	337.056	246.985
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	301.976	198.157	154.307	106.189
Üzemi költségek összesen.....	388.255	301.976	199.817	158.336
ÜZEMI NYERESÉG .....	366.211	298.184	182.749	140.796
Kamat kiadás/(bevétel) nettó .....	114.485	61.865	77.272	37.451
Nem realizált árfolyamnyereség/(veszteség),	731.949	(2.370)	808.983	1.896
Realizált árfolyamnyereség/(veszteség), nettó .....	(3.792)	18.725	(5.215)	22.281
	613.672	(45.510)	726.496	(13.274)
PÉNZÜGYI EREDMÉNY.....				
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG.....	979.883	252.674	909.245	127.522
Adófizetési kötelezettség.....	210.246	60.206	189.149	30.340
	769.637	192.468	720.096	97.182
NETTÓ NYERESÉG .....				

## PK5. Cash-flow kimutatás

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

(Az adatok ezer euróban, ill. ezer forintban értendők. Az összegeket 237,03-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euroban	Forintban
Nettó nyereség .....	3.247	769.636
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:		
Adókötelezettség .....	186	44.088
Halasztott adó.....	701	166.158
Értékcsökkenési leírás .....	1.274	301.976
Nettó kamat .....	483	114.485
Vevők átértékelése .....	0	0
Az eszközök és források változása: .....		
Vevőkövetelések .....	(428)	(101.449)
Egyéb eszközök.....	(722)	(171.136)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .	239	56.650
Egyéb források.....	222	52.621
Fizetett adók.....	(177)	(41.954)
Kapott kamatok .....	480	113.774
Fizetett kamatok .....	(984)	(233.238)
Üzemi tevékenységből származó cash-flow.....	4.521	1.071.611
<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		
Immateriális javak vásárlása .....	0	0
Tárgyi eszközök vásárlása .....	(4.977)	(1.179.698)
Tárgyi eszközök értékesítése .....	4	948
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(4.973)	(1.178.750)
<b>PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		
Hitel felvétele.....	19.000	4.503.570
Hitel visszafizetése .....	(370)	(87.701)
Osztalékfizetés		
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	18.630	4.415.869
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése .....	18.178	4.308.730
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején	994	235.608
Árfolyamváltozások hatása .....	(1.684)	(399.159)
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...	17.488	4.145.179

## **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	31,55	32,24	3.353.895
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	66,31	67,76	7.050.265
<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 tárgynegyedében**

2007. jan. 1.	2007. márc. 31.	2007. jún. 30.	2007. szept. 30.	2007. dec. 31.	2008. márc. 31.	2008. jún. 30.
227.514	227.514	227.514	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 <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	871.900	8,20	8,38	-

### **TSZ1.** Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
Társasági szinten	11	11	10
Csoport szinten	11	11	10

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

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Bojár Gábor	az Igazgatótanács elnöke	2006. augusztus 21.	-	2.709.969
IT	Hornung Péter	az Igazgatótanács tagja	2006. augusztus 21.	-	530.426
IT	Moskovits Péter Tamás	az Igazgatótanács tagja	2008. április 30.	2009. május 31.	-
IT	Vásárhelyi István	az Igazgatótanács tagja	2006. augusztus 21.	-	-
IT	Dr. Kálmán János	az Igazgatótanács tagja	2006. augusztus 21.	-	13.500

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT)

### Összefoglaló 2008. második negyedévéről

A Társaság 2008 első félévének eredménye az előzetes várakozások megfelelően, 3.2 millió Euró bérleti díj bevétellel és (az Euró alapú hiteltartozás átértékelésének hatása nélkül\*) 777 ezer Euró pro forma nettó eredménnyel zárult.

A nettó eredmény megítélése során figyelembe kell venni, hogy a Társaság nettó kamatköltsége az időszakban alacsonyabb volt, mint azt az összehasonlító 2007-es időszakhoz képest jelentősen megnövekedett aktivált épületállomány (M épület) indokolná. Ennek oka, hogy az időlegesen gyenge HUF árfolyamot kihasználva 2008. február végén a Társaság lehívta és nagyrészt HUF-ra váltotta Euró hitelkeretét, így a folyó beruházásra még fel nem használt HUF betétein jelentős kamatbevételt tudott elérni. Ez a bevétel természetesen csak ideiglenes, a lehívott hitel felhasználásával párhuzamosan csökken.

A negyedév legfontosabb eseménye a Társaság előtt újonnan megnyílt hosszabb távú fejlesztési lehetőség, amellyel a következő 5 évben a Park a jelenlegi 45,000 m<sup>2</sup> nettó irodaterület kapacitása (mely már magában foglalja a 2009-ben átadandó H jelű épületet is) összesen mintegy 100,000 m<sup>2</sup> -re nőhet. Ezen belül a Park kutatás-fejlesztési profiljához illeszkedő felsőoktatási intézmény létrehozását is tervezzük, melynek megvalósítására a Társaság egymilliárd forint kötbérrel terhelt kötelezettséget vállalt. A Társaság ezen túlmenően a terület jelentős műemléki értékeinek felújítását, valamint régészeti értékeinek megőrzését is vállalta.

A szóban forgó új, összesen 7 ha kiterjedésű terület szomszédos a jelenlegi Graphisoft Parkkal és magában foglalja a volt Óbudai Gázgyár un. „adminisztratív tömbjét” (a jelképértékű tornyoktól délre fekvő nagyrészt használaton kívüli műemléki iroda épületegyüttest) valamint a Graphisoft Parkhoz déli irányból csatlakozó Jégtörő utcai területsávot. A terület vételárát és a kapcsolódó egyéb terheket (pályázati és jogi költségek, átírási költségek, közműfejlesztések,



telekalakítás, stb.) a Társaság hitelből kívánja finanszírozni, ennek érdekében a jelenlegi összesen 42 millió Euró hitelkeretet további 16 millió Euróval bővítettük.

A terület megvásárlásához kapcsolódó számos kockázati tényező közül az alábbiakat emeljük ki:

- A területre jelenleg nincs érvényes szabályzási terv
- A területre a III kerületi Önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el
- A terület egy része jelentős környezeti szennyezéssel terhelt.

A vonatkozó adásvételi szerződés véglegesítése folyamatban van. A Társaság célja a kockázati tényezők lehetséges minimalizálása a vállalt fejlesztések biztonságos megvalósítása céljából. A Társaság ajánlati kötelezettsége 2008 szeptember 30-ig tart.

A kihasználtság mértéke a negyedév során még nem változott (88%) de a megkötött megállapodások alapján év végére várható, hogy eléri a 91%-ot. A folyamatban levő H-jelű épület egy kisebb részének bérbeadására is született már megállapodás, az átadást 2009. májusra tervezzük. Az összesen mintegy 12,000 m<sup>2</sup> új bérbe adható irodaterület átadásával a kihasználtsági mutató átmenetileg újra jelentősen csökkenni fog, ezért 2009 második felében csak 75-80% közötti kihasználtsággal számolhatunk.

Az elmúlt időszakban a Társaság számára lényeges külső feltételek kedvezőtlen irányban változtak. A másodlagos jelzálogpiaci válság nyomán az ingatlanfejlesztési célú hitelfeltételek világszerte jelentősen szigorodtak. Tekintettel a Társaság rendkívül konzervatív üzletpolitikájára (a hitelállomány a hitelkeret bővítése után sem éri el a Társaság birtokában levő ingatlanállomány bank által becsült értékének felét), ezen szigorítás a Társaságot kevésbé sújtja, mint a piac szereplőinek többségét, de így is, mivel mind az Euribor, mind az arra számolt banki marzs emelkedik, az igénybevett hitelállományra vetített kamatköltség kb. 15%-os növekedésével számolhatunk. Ennél súlyosabb negatív hatást gyakorol azonban a Társaság eredményére a forint gyors felértékelődése. A Társaság ugyanis a budapesti irodapiacon megszokott módon Euróban határozza meg a bérleti díjakat, míg költségei (ezen belül is elsősorban az épületek kivitelezési költségei) forintban jelentkezik, tehát Euróban kifejezve a felértékelődés arányában nőnek. Rövidtávon ez legérzékenyebben a forintban nyilvántartott beruházások Euróban kifejezett amortizációs költségnövekedésén keresztül érinti a Társaságot. A hiteltörlesztés és kamatterhe ugyan Euróban jelenik meg, de mivel a forintban jelentkező kivitelezési költség fedezetére több Euró hitelfelvétel szükséges, az újabb beruházások kamatterhe (a fentebb említett növekvő kamatlábon túl is) növekedni fog. Az alábbi becslésekben 2008 hátralévő valamint 2009-re átlagosan 240 Euró/ HUF átlagárfolyamot és 5.5% egy éves EURIBOR kamatlábat feltételeztünk.

Ezen tényezők hatása 2008-ban még csak mérsékelten jelentkezik, ezért a korábban prognosztizált 6.3M Euró bérleti díjbevétel mellett a korábban konzervatívan becsült 1.1M Euró pro forma (tehát az átértékelés hatása nélküli) nettó eredményt is várhatóan tartani tudjuk. 2009-ben azonban a fenti tényezők együttes hatásaként a várt 7.2M euró bérleti díjbevétel mellett 300 ezer euró körüli pro forma nettó eredményre számíthatunk. A jelentős nyereség visszaesést a kedvezőtlenebbé vált kamat- és árfolyam feltételek mellett az újonnan vásárolt (és még több évig új bevételt nem termelő) telek vételárának kamatköltségei, valamint a kihasználtság átmenetileg jelentős csökkenése okozza, hiszen kezdetben az új, 12,000 m<sup>2</sup>-es H épület csak egy részéből származik bevétel, míg a megnövekedett amortizáció és a kamatterhe az épület aktiválása nyomán egész épületre megjelenik.

Mivel a Társaság eredményét az általunk befolyásolható tényezők közül a kihasználtsági mutató határozza meg leginkább, a jövőben (különös tekintettel a többszörösére növekvő bérbe adható irodaterületre) a korábbiaknál sokkal aktívabb marketing tevékenységet kívánunk folytatni. Erre a célra előzetesen évi 3-400 ezer euró többletköltséget tervezünk, aminek eredménye 2010-től várható, de költségei (amit fenti becsléseinkben már figyelembe vettünk) már 2008 utolsó negyedévében és 2009 egészében jelentkeznek.

Az újonnan vásárlandó terület lehetőségeit is magában foglaló 5 éves üzleti tervünket 2009 első felében tervezzük véglegesíteni.

**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 <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 össznevértéke	
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	
Értékpapír névértéke	
Osztalék mértéke (%)	
Osztalék értéke (HUF)	
Osztalékfizetésről szóló döntés kelte	
Osztalékfizetés kezdőnapja	
Osztalékfizetés zárónapja	
Fordulónap; E-5 <sup>1</sup>	
Utolsó Kereskedési Nap (még osztalékkal); E-8 <sup>1</sup>	
Osztalékfizetés helye	
Osztalékfizetés lebonyolítója	
Közlemény megjelenésének helye	

<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 szavazatszámilók 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%
1/2008.04.30	A 2008. április 30-i közgyűlés levezető elnöke Dr. Reiniger Balázs	5.946.579	57,16%
2/2008.04.30	A 2008. április 30-i közgyűlés jegyzőkönyvvezetője Dr. Rácz Andrea, hitelesítő Móricz Dániel	5.946.579	57,16%

3/2008.04.10	2007. évi rendes közgyűlés napirendi pontjai	5.946.579	57,16%
4/2008.04.30	2007. évi üzleti jelentés elfogadása	5.946.579	57,16%
5/2008.04.30	2007. évi auditált beszámolók elfogadása	5.946.579	57,16%
6/2008.04.30	A javasolt osztalékfizetés elutasítása	5.946.579	57,16%
7/2008.04.30	Döntés az adózott eredmény eredménytartalékba helyezéséről	5.946.579	57,16%
8/2008.04.30	Nemzetközi auditált beszámoló elfogadása	5.946.579	57,16%
9/2008.04.30	Az Igazgatótanács részére a felmentvény megadása 2007-re	5.946.579	57,16%
10/2008.04.30	2007-es FT nyilatkozat elfogadása	5.946.579	57,16%
11/2008.04.30	Katz Georg igazgatótanácsi tag lemondásának elfogadása	5.946.579	57,16%
12/2008.04.30	Moskovits Péter Tamás igazgatótanácsi taggá választása	5.946.579	57,16%
13/2008.04.30	Igazgatótanács 2008. évi díjazása és külön díjazás elfogadása	5.946.579	57,16%
14/2008.04.30	Enrst & Young Kft könyvvizsgálóvá választása 2011.04.30-ig	5.946.579	57,16%
15/2008.04.30	Alapszabály módosítása TEÁOR számok, lakcímek, igazgatótanácsi tagok adatai miatt	5.946.579	57,16%

**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, 2008. augusztus 15.

Kocsány János  
Vezérigazgató