



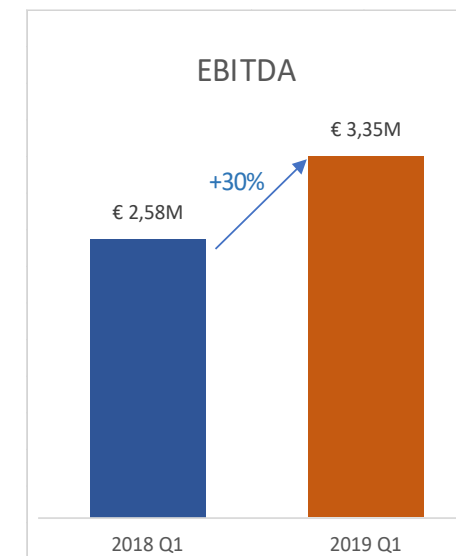
2019. Q1 eredmények



Pénzügyi eredmények

Ingtalan bérbeadás árbevétele	EBITDA	Pro forma eredmény ⁽¹⁾	FFO I ⁽²⁾	Egy részvényre jutó pro forma eredmény
3,5 M EUR	3,4 M EUR	1,3 M EUR	3,1 M EUR	0,13 EUR
+23%	+30%	+9%	+31%	+9%

- Az az ingatlan bérbeadás árbevétele 646 ezer euróval, 23%-kal nőtt az egy évvel korábbihoz képest a 2018-ban a déli területen átadott új épületegyüttesből származó bérleti díjaknak köszönhetően.
- Az EBITDA a bérbeadásból származó árbevétel növekedése és a működési költségek kismértékű csökkenése miatt 770 ezer euróval, 30%-kal, míg az FFO I. 720 ezer euróval, 31%-kal nőtt az egy évvel korábbihoz képest.
- Az új ingatlan átadások és a felújítások hatására megnövekedett értékcsökkenés, továbbá a magasabb hitelállományhoz kapcsolódó kamatköltség miatt a pro forma nettó eredmény 115 ezer euróval, 9%-kal haladja meg az előző évit.



(1) Befektetési célú ingatlanok értékcsökkenésével számított eredmény a valós érték különbözet nélkül.

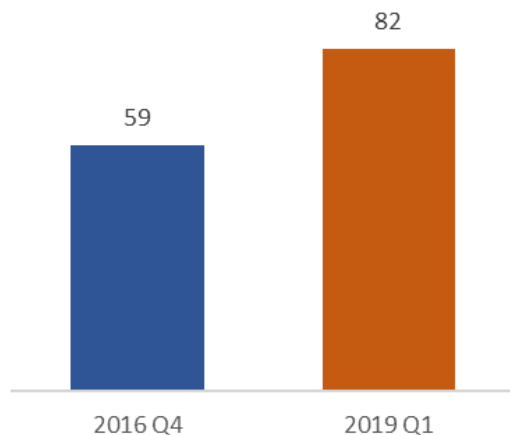
(2) Árbevétel csökkentve a működési költségekkel és a realizált pénzügyi eredménnyel.

Ingyatlanállomány és finanszírozás

<ul style="list-style-type: none">• Ingyatlanállomány valós értéke	263,3 M EUR	<p>1,2 millió euróval elmarad a 2018. év végétől:</p> <ul style="list-style-type: none">• A 2018-ban átadott South Park irodaépület, és a központi területen az átköltözések miatt átmenetileg megüresedett irodaterületek jelentős része bérbeadásra került, így értékük 4,4 millió euróval nőtt.• A fejlesztési telkek értéke nagyrészt az NKM Közműszolgáltató Zrt. által elvégzendő kármentesítés további elhúzódása miatt 5,6 millió euróval csökkent.
<ul style="list-style-type: none">• Hitelállomány	76,45 M EUR	<ul style="list-style-type: none">• A hitelállomány átlagos kamatlába 1,6%• LTV 30%
<ul style="list-style-type: none">• Valós nettó eszközérték	191,1 M EUR	<p>Az ingatlanérték csökkenése mellett, az esedékes hiteltörlesztések és a tárgyidőszaki növekvő készpénzállomány következtében, a valós nettó eszközérték 0,3 millió euróval magasabb a 2018. év végénél.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Teljes bérbeadható terület	82.000 m²	<p>A központi, a műemléki és a déli területen átadott épületek összessége. Az északi és déli területeken ezen túlmenően további 62.000 m² fejleszthető.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Kihasználtság	96%	<p>1 százalékponttal magasabb a 2018. év végi kihasználtságnál.</p>

Fejlesztési és korszerűsítési tervek

Teljes bérbeadható terület
(ezer m²)



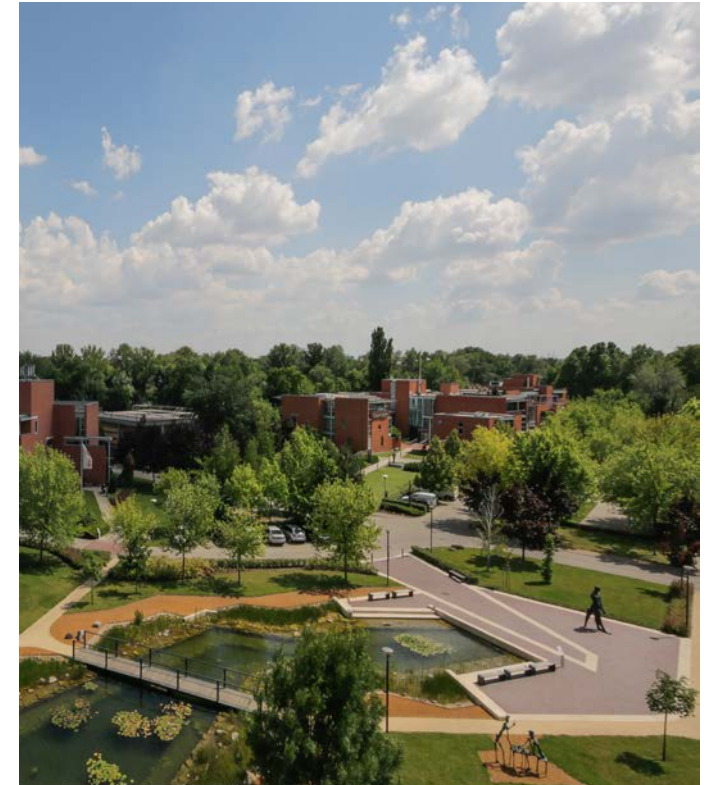
- Az elmúlt két évben közel 23.000 m² új bérbeadható területet adtunk át, így 2018. szeptembertől a Graphisoft Parkban összesen 82.000 m² teljes bérbeadható terület, valamint hozzávetőlegesen 2.000 gépkocsi elhelyezését biztosító felszín alatti garázs áll a bérlők rendelkezésére.
- 2019-ben a Park központi területén a régebbi épületek korábban megkezdett technológiai korszerűsítését és felújítását folytatjuk, tárgyévben várhatóan 1 millió euró értékben mintegy 5.500 m²-en.
- Az általános felújításokon túlmenően innovatív technológiai rendszerek beépítését és a minőségi szolgáltatások körét tervezzük bővíteni. A Parkban jelen lévő technológiai világcégek, startup vállalkozások és az oktatási intézmények között már eddig is szoros, együttműködő partneri kapcsolat jött létre, melyet a közösségteremtés eszközeinek fejlesztésével, események, programok szervezésével, sportolási és rekreációs lehetőségek megteremtésével szeretnénk tovább erősíteni.





- A Graphisoft Park Budapest III. kerületében, közvetlenül a Duna-parton, a kutatást, az alkotást és az oktatást inspiráló környezetben elhelyezkedő irodapark.
- Graphisoft Park hazai "szilícium-völgy" koncepciójának fontos jellemzője a technológiai-informatikai fókusszal rendelkező világcégek, a startup vállalkozások és a magas színvonalat képviselő felsőoktatási intézmények ("tudásgyárak") szinergiája.
- A Park teljes területe közel 18 hektár, melyen az elmúlt 20 évben összesen 82.000 m² bérbeadható területet fejlesztettünk és helyeztünk üzembe.
- A területen további részein mintegy 62.000 m² bérbeadható terület fejleszthető.
- A Graphisoft Park cégcsoport ingatlanfejlesztéssel, bérbeadással és üzemeltetéssel foglalkozó Cégcsoport, amely 2018.01.01 óta – egy tagja kivételével – szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT) és ezáltal társasági és iparűzési adó mentességet élvez.
- Az anyacég a 2006 óta a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett Graphisoft Park SE.

Graphisoft Park



ELÉRHETŐSÉGEK

Bodócsy Ágnes - CFO

abodocsy@graphisoftpark.com