



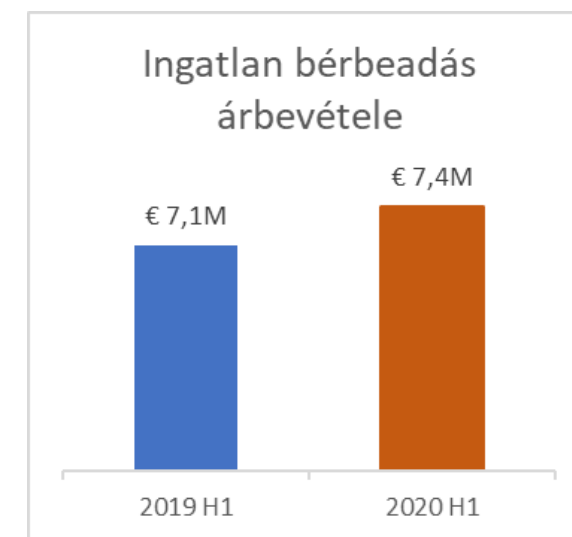
2020. H1 eredmények



Pénzügyi eredmények

Ingatlan bérbeadás árbevétele	EBITDA	FFO I ⁽¹⁾⁽²⁾	FFO yield ⁽²⁾	Pro forma eredmény ⁽²⁾
7,4 M EUR	6,8 M EUR	5,8 M EUR	11,8%	2,14 M EUR
+5%	+6%	-5%	+20%	-9%

- 2020 első féléves eredménye kedvezően alakult, a COVID-19 okozta válság első hulláma a korábban becsültnél kisebb mértékben érintette a Graphisoft Parkot.
- Az ingatlan bérbeadás árbevétele 2020 I. félévében 360 ezer euróval, 5%-kal, míg az EBITDA 340 ezer euróval, szintén 5%-kal nőtt az egy évvel korábbihoz képest.
- Az FFO 100 ezer euróval, míg a pro forma eredmény 300 ezer euróval csökkent elsősorban a megnövekedett hitelállomány magasabb kamatköltsége miatt, míg az évesített FFO hozam kedvezőbb, részben az alacsonyabb piaci kapitalizáció miatt.



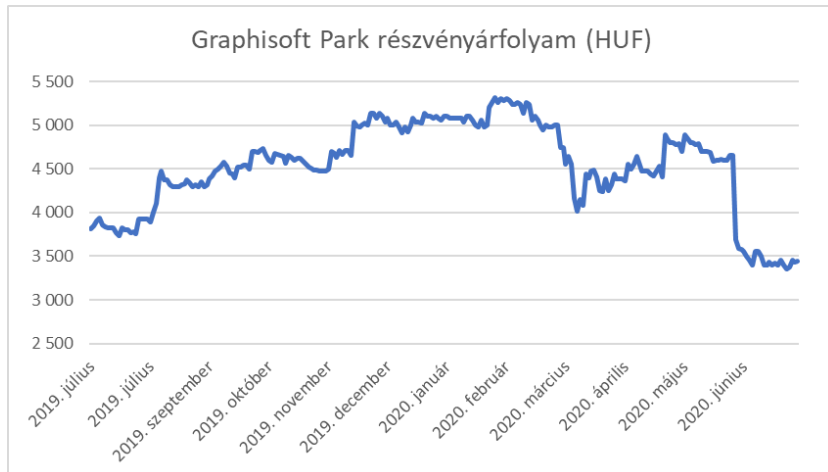
(1) Árbevétel csökkentve a működési költséggel és a realizált pénzügyi eredménnyel.

(2) Az FFO, az FFO yield és a pro forma eredmény nem tartalmazza a 30 millió euró osztalék forintban történő kifizetéséhez kapcsolódóan realizált egyszeri, 747 ezer euró árfolyamvesztést.



Osztalékfizetés és hatásai

2020 júniusában az Igazgatótanács döntésének megfelelően kifizetésre került **30 millió euró osztalék**, mellyel a visszavont strukturált részvényvisszavásárlási tranzakcióra elkülönített összeg nagy része felhasználásra került. A fennmaradó 7,5 millió euró – a jelenlegi helyzetben továbbra is indokolt tartalék – elmélyülő gazdasági válság esetén is biztosítja a vállalat további biztonságos működését, valamint eddigi gyakorlatunk szerint a pro forma eredmény 90%-ának megfelelő osztalék kifizetésének lehetőségét.



A COVID-19 okozta válság hatásai a 2020 I. félévében a korábban becsültnél kisebb mértékben jelentkeztek, ugyanakkor március második felétől az általános piaci bizonytalanság a részvényárfolyamot már negatívan érintette, az I. negyedév végén az időszak maximumhoz képest 17%-kal alacsonyabb árfolyamon zárt. Ezt követően az osztalékfizetésről szóló döntés hatására ismét emelkedett, majd a kifizetést követően 3.500 Ft közelében zárt.



Ingyatlanállomány és finanszírozás

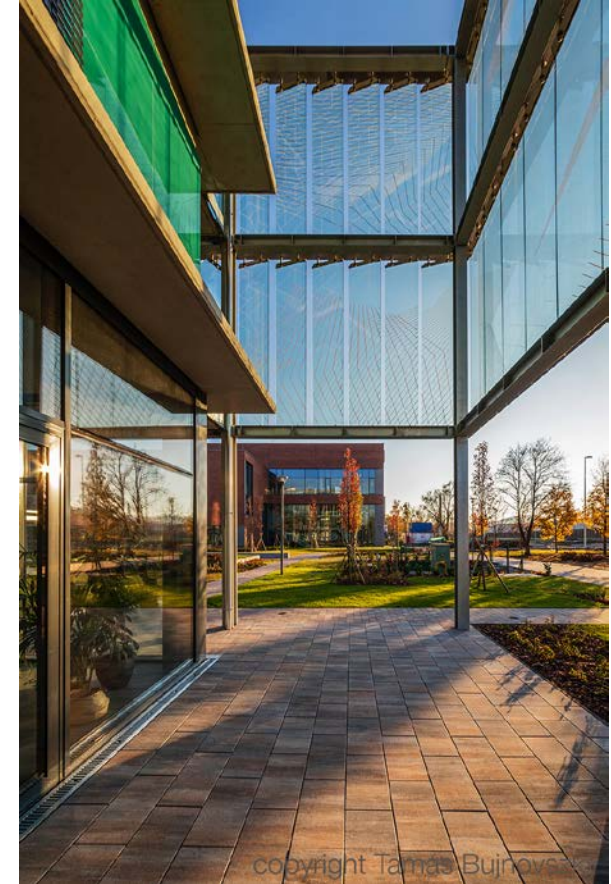
<ul style="list-style-type: none"> Ingyatlanállomány valós értéke 	263 M EUR	<p>2 millió euróval alacsonyabb a 2019. év végénél (közel azonos a 2020. I. negyedév végi értékkel):</p> <ul style="list-style-type: none"> A kész ingatlanok értéke 2020. I. negyedévében 1,8 millió euróval csökkent, a piaci bizonytalanság hatására emelkedő yield és a 2020-2021-ben várható átmeneti üresedés hatására. A fejlesztési telkek értéke 0,2 millió euróval csökkent, a piaci bizonytalanság miatt a fejlesztések megvalósíthatósága is halasztódik. 2020. II. negyedévben a hozamszintek hasonló mértékű növekedése ellenére az ingatlanok valós értéke azonos szinten maradt.
<ul style="list-style-type: none"> Kihasználtság 	97%	<p>Az elmúlt évek fejlesztésinek lezárulta után 2019 második felétől ismét tartósan magas, 97% az irodapark kihasználtsága, ugyanakkor az év hátralevő részében átmeneti, 2-3%-os kihasználtság csökkenéssel számolunk.</p>
<ul style="list-style-type: none"> WAULT 	4,4 év	<p>A bérlők lojalitását mutatja az is, hogy a jelenlegi bérlők első bérleti jogviszonyuk kezdetétől számított átlagos bérleti időtartama 13,3 év.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Hitelállomány 	106,3 M EUR	<p>A 2019. végén felvett új hitel miatt magasabb a hitelállomány a korábbi időszakokhoz képest, mértéke a teljes ingatlanállomány valós értékének 40%-a. A megkötött fedezeti ügyletek eredményeképpen a hitelállomány a teljes 10 éves futamidőre fix kamatozású.</p>
<ul style="list-style-type: none"> LTV 	40%	
<ul style="list-style-type: none"> Valós nettó eszközérték 	166 M EUR	<p>Az ingatlanok valós értékének alakulása és a tárgyidőszaki hiteltörlesztések mellett a 2020 júniusában kifizetett 30 millió euró osztalék 15%-kal csökkentette a valós nettó eszközértéket.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Egy részvényre jutó valós nettó eszközérték 	16,4 EUR	<p>Fentiek eredményeképpen az egy részvényre jutó valós nettó eszközérték 16,4 euró, az összes törzsrészvényre vetítve a saját tulajdonban lévő törzsrészvények nélkül (10.082.598 db).</p>





- 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

Bihari Sándor - CFO

sbihari@graphisoftpark.com