



Rendkívüli eredmény előrejelzés

Tájékoztató a 2025. évi pro forma eredmény várható alakulásáról

A Társaság több tényező hatására közel 1,7 millió euróval növelve, 20,48 millió euróra módosítja a 2025. évi várható pro forma eredményt.

Ahogy azt a Társaság korábban közzétette, a 2025. végén lejárt, kedvezményes NHP hitelt 6,5 millió euró tőketartozás mellett végtörlesztette. A hitel futamideje alatt a tőketörlesztésekhez kapcsolódó árfolyamkülönbség az adózott eredményben került elszámolásra, miközben a hitel átértékelésének hatása a fedezeti ügylet részeként az egyéb átfogó eredményben került kimutatásra. E két hatás összevezetésének eredményeként **a fedezeti ügylet zárásakor** a Társaság egyszeri **1,07 millió euró árfolyamnyereséget** számolt el, amelyet a pro forma eredményben külön soron mutat be.

Ezen túlmenően, a **normál üzletmenetből** származó eredmény összesen mintegy **600 ezer euróval** magasabb a korábban előrejelzettnél. A pénzügyi műveletek nettó eredménye 250 ezer euróval kedvezőbb, ami nagyrészt annak tudható be, hogy az általunk becsülnél erősebb HUF/EUR árfolyam hatására a tervezettnél kevesebb árfolyamveszteség keletkezett a forintban tartott eszközeinken. Ezen túlmenően, az eseti bérleti díjak IV. negyedéves alakulása eredményeképpen a bérleti díjbevételek, míg a bérlők megrendelésére végzett bérlemény kialakítások hatására az egyéb bevételek mintegy 100-100 ezer euróval magasabbak a korábban becsülnél. A fennmaradó eltérés a tervezési és kerekítési különbségekből adódik, tekintettel arra, hogy a tervezés 100 ezer eurós nagyságrendben, míg a tényadatok ezer eurós bontásban kerültek meghatározásra.

A **Déli fejlesztési terület** 2025-ben zárult értékesítéséből származó egyszeri rendkívüli **11,1 millió euró** eredményt a jelen módosítások **nem érintik**, annak, továbbá a jelenleg kimutatott ugyancsak egyszeri és rendkívüli **1,07 millió euró** felhasználására Társaság Igazgatótanácsa a későbbiekben tesz javaslatot.



(millió euró)	2025. korábban közzétett előrejelzés	2025. módosított előrejelzés
Bérleti díj bevétel	17,4	17,51
Egyéb bevétel (nettó)	0,5	0,61
Működési költség	(2,4)	(2,35)
EBITDA	15,5	15,77
Értékcsökkenés	(6,3)	(6,22)
Üzemi eredmény	9,2	9,55
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	(1,4)	(1,14)
Adózás előtti eredmény	7,8	8,41
Nyereségadó	(0,1)	(0,10)
Adózott eredmény	7,7	8,31
Déli fejlesztési terület értékesítése	11,1	11,10
Fedezeti ügylet zárásának egyszeri hatása	-	1,07
Adózott eredmény egyszeri tételekkel együtt	18,8	20,48

A fentiek a Cégcsoport 2025. évi üzleti eredményét összességében jelentősen befolyásolják, aminek megfelelően a Társaság módosítja a várható eredmény előrejelzését. A Társaság a korábban becsült 18,8 millió euró pro forma eredmény helyett mintegy **20,48 millió euró pro forma eredményt vár 2025 évre**. A 2026. üzleti évet ezen egyszeri tételek nem befolyásolják, a 2026. évre korábban közzétett előrejelzésünket továbbra is fenntartjuk.

Budapest, 2026. február 2.

Graphisoft Park SE