



Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság
(1031 Budapest, Záhony utca 7., Cg.:01-20-000002, a továbbiakban: „Társaság”)

AUDIT BIZOTTSÁGÁNAK JELENTÉSE

a Társaság Közgyűlése és Igazgatótanácsa részére

A Graphisoft Park SE Audit Bizottsága értékelte a Társaság 2025. évi üzleti tevékenységet, és ennek alapján az alábbi jelentést terjeszti elő elfogadásra.

1. A Graphisoft Park SE Audit Bizottsága, azok tagjai rendszeres kapcsolatot tartottak fenn a Társaság vezetőivel; a Társaság és leányvállalatainak a tevékenységét, különösen a Graphisoft Park SE lényeges tárgyévi üzleti eseményeit az Audit Bizottság folyamatosan nyomon követte, azok a Társaság jelentéseiben és közzétételeiben folyamatosan megfelelő módon bemutatásra kerültek. A Társaság vezetése folyamatosan tájékoztatta az Audit Bizottságot, azok tagjait a Társaság gazdasági tevékenységének és eredményeinek alakulásáról.
2. Az Audit Bizottság folyamatosan figyelemmel kísérte és vizsgálta a könyvvizsgáló függetlenségét; figyelemmel kísérte a Társaság belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszereit, valamint a pénzügyi és a fenntarthatósági beszámolást befolyásoló belső ellenőrzések hatékonyságát. Az Audit Bizottság ajánlás megfogalmazását nem tartotta szükségesnek.
3. Az Audit Bizottság áttekintette az Igazgatótanács által a Közgyűlés elé terjesztendő, az Igazgatótanács ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentését (üzleti jelentés). Az Audit Bizottság megállapítja, hogy a jelentés a valóságnak megfelelő információkat tartalmaz. A jelentés nem hallgat el olyan, az Audit Bizottság által ismert tény vagy körülményt, amely a tulajdonosi döntés szempontjából lényeges.

Mindezek alapján az Audit Bizottság azt javasolja, hogy az Igazgatótanács a jelentést terjessze a Közgyűlés elé, illetve javasolja, hogy a Közgyűlés a jelentést fogadja el.

4. Az Audit Bizottság a menedzsment által előterjesztett 2025. évi IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolót, valamint IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolót áttekintette és megállapította, hogy az azokban szereplő adatok és megállapítások megalapozottak és valósak, így a beszámolók megfelelően tükrözik a Társaság 2025. évi gazdálkodásának eredményeit, vagyonának mennyiségi és minőségi változásait.

Mindezek alapján az Audit Bizottság javasolja, hogy az Igazgatótanács az éves beszámolókat terjessze a Közgyűlés elé és javasolja, hogy a Közgyűlés az éves beszámolókat fogadja el.

5. Az Audit Bizottság áttekintette a Társaság könyvvizsgálójának a 2025. üzleti évre vonatkozó, jogszabályon alapuló könyvvizsgálói tevékenységét. A könyvvizsgáló az egyedi és konszolidált IFRS éves beszámolók kapcsán korlátozás nélküli könyvvizsgálói záradékot adott ki, megállapítva, hogy a beszámolók megbízható és valós képet adnak a Társaság pénzügyi helyzetéről, működéséről és eredményéről. Az Audit Bizottság megítélése szerint a könyvvizsgálat megfelelő bizonyosságot nyújt.



6. Az Audit Bizottság megvizsgálta az Igazgatótanács adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatát. Az Audit Bizottság megállapította, hogy a javasolt osztalékfizetésnek jogi vagy számviteli korlátja nincsen, a Társaság pénzügyi helyzete lehetővé teszi az osztalék kifizetését, illetve a javaslat megfelel a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény előírásainak.
7. Az Audit Bizottság megvizsgálta a Társaság által elkészített Javadalmazási Jelentést. Az Audit Bizottság a Javadalmazási Jelentést megfelelőnek találta.

Mindezek alapján az Audit Bizottság azt javasolja, hogy az Igazgatótanács a jelentést terjessze a Közgyűlés elé, illetve javasolja, hogy a Közgyűlés a jelentést véleménynyilvánító szavazás keretében fogadja el.

8. A Társaság könyvvizsgálójának a kinevezése 2026. május 31-én lejár. Az Audit Bizottság a Társaság jelenlegi könyvvizsgáló kinevezését javasolja meghosszabbítani további két év időtartamra, a közgyűlés napjától 2028. május 31 napjáig. Előzmények: a Társaság 2022. évben az Audit Bizottság ajánlása alapján pályázatot bonyolított le az könyvvizsgáló kiválasztására vonatkozóan. A pályázat alapján a 2022. évi közgyűlésre az Audit Bizottság ajánlást tett, amely ajánlást a Közgyűlés elfogadott és megválasztotta a Társaság könyvvizsgálójának a Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.-t (1132 Budapest, Váci út 20., MKVK ny.t. száma: 001165) a közgyűlés napjától 2024. május 31-ig terjedő időszakra. Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (1132 Budapest, Váci út 20., MKVK ny.t. száma: 001165) 2023. év során kedvező feltételeket kínált a 2024. és 2025. évi hosszabbításra nézve, illetve most is kedvező feltételeket kínált a 2026. és 2027. évi hosszabbításra nézve.

Mindezek okán az Audit Bizottság javasolja az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. újraválasztását a Társaság könyvvizsgálójaként, a közgyűlés napjától 2028. május 31-ig terjedő időszakra. A könyvvizsgáló díjazását

- 2026. évre vonatkozóan 19.500,- EUR + ÁFA összegben,
- 2027. évre vonatkozóan 19.500,- EUR + ÁFA a 2027. január 1-i euró HICP indexszel növelt összegében javasolja megállapítani.

A Cégcsoportból a Közgyűlés csak a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság könyvvizsgálójáról szavaz, ennek megfelelően az AB előterjesztésében csak az erre a Társaságra jutó könyvvizsgálati díj szerepel. Az értékelés során az összehasonlítás azonban a Cégcsoport szinten történt.

9. A fentiekén túlmenően a 2025. évre vonatkozóan az Audit Bizottságnak nincsen tudomása olyan ügyről, eseményről, amelyről a Közgyűlést tájékoztatnia kellene, vagy arról határozathozatalt kellene kérnie.
10. Az Audit Bizottság megállapítja, hogy 2025. év folyamán a hatályos Ptk. 3:27. § bekezdésében, a Tpt-ben továbbá az Alapszabály 19.1 pontjában foglalt feladatait teljesítette.

Budapest, 2026. március 26.

Dr. Kálmán János
az Audit Bizottság elnöke