

GOPD NYRT.

KONSZOLIDÁLT FÉLÉVES ÜZLETI JELENTÉS

2022. I. féléves üzleti tevékenységről

Tartalom

1	Céginformációk a Társaságról	4
2	Társaság tevékenysége	5
2.1	Egyéb kiegészítések	5
2.1.1	Foglalkoztatás- és sokszínűségi politika	5
2.1.2	Környezetvédelem.....	5
2.1.3	Kutatás és kísérleti fejlesztés.....	5
2.2	Részvényinformációk.....	5
3	Társaságirányítás	6
3.1	Igazgatóság	6
3.2	Felügyelőbizottság.....	7
3.3	Auditbizottság	7
3.4	Közgyűlés	8
4	Kockázatok.....	8
4.1	Makrogazdasági tényezők, jogrendszeri és politikai kockázatok	8
4.2	Kereslet változása	8
4.3	COVID-19	9
4.4	Szabályozási kockázat.....	9
4.5	Alvállalkozói kockázat.....	9
4.6	Lakásárak alakulása	9
4.7	Építési költségek emelkedése.....	9
4.8	Pénzügyi kockázatok.....	10
4.9	Kockázatkezelési mechanizmusok.....	10
5	A Társaság cégcsoportjának tagjai:	12
5.1	Leányvállalatok:.....	12
5.1.1	SunDell Estate Nyrt.....	12
5.1.2	Gaudetti Ingatlan Kft.	12
5.1.3	Oregon 21 Ingatlan Kft.	13
5.1.4	Santa Cruz Invest Kft.....	13
5.1.5	Copa Carpa Kft.....	13
5.1.6	Grado Estate Zrt.	13
5.2	Társult vállalkozások:.....	13
5.2.1	PhoenArchitekt Kft.	13
5.3	Közös vezetésű vállalkozások:	14

GOPD NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS - 2022. I. FÉLÉV

5.3.1	Meghlyn Kft.	14
6	2021-ben történt lényeges változások.....	14
7	Fordulónap utáni események.....	16
8	A Társaság 2021. évi tevékenységének értékelése és kilátásai.....	17
8.1	A 2021-es év összegzése.....	17
8.2	Stratégia, jövőbeli kilátások.....	18
8.3	2021-es pénzügyi helyzet rövid bemutatása.....	19
9	Felelősségvállaló nyilatkozat	20

GOPD NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS - 2022. I. FÉLÉV

A GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „Társaság”, vagy „GOPD”) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény, a Budapesti Értéktőzsde Zrt.) „Az Xtend általános üzletszabályzata” (a továbbiakban „Szabályzat”), valamint a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban „PM Rendelet”) alapján elkészítette, és ezúton közzéteszi a 2022. pénzügyi év I. félévére vonatkozó konszolidált üzleti jelentését, valamint a 2022. pénzügyi év I. félévére vonatkozó pénzügyi kimutatásait (a továbbiakban együtt „Éves Jelentés”). A Társaság Féléves Üzleti Jelentése és az Féléves pénzügyi kimutatásai a PM Rendelet alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

1 CÉGINFORMÁCIÓK A TÁRSASÁGRÓL

A Társaság cégneve	GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített cégneve	GOPD Nyrt.
A Társaság székhelye	1148 Budapest, Fogarasi út 3., Magyarország
A Társaság honlapja	www.gopd.hu
A Társaság cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám	Budapest Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 01-10-049841
A Társaság bejegyzésének időpontja:	2018. június 28.
A Társaság adószáma:	26362014-2-42
A Társaság tevékenységnek időtartama	határozatlan
A Társaság jogi formája	nyilvánosan működő részvénytársaság
Irányadó jog	magyar
A Társaság fő tevékenységi köre	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti év	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	A Társaság a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit a www.gopd.hu című honlapján, a BÉT www.bet.hu című honlapján és az MNB által üzemeltetett www.kozzetetelek.mnb.hu című honlapon jelenteti meg.

2 TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

A Társaság saját tulajdonú ingatlanok adásvételére és fejlesztésére, ingatlankezelésre, épületépítési projektek szervezésére, lakó- és nem lakó épület építésére, illetve saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadására és üzemeltetésére jött létre. A Társaság több leányvállalattal és társult vállalkozással is rendelkezik, amelyek a Társasággal együtt alkotják a Társasági csoportot (továbbiakban „Csoport”).

A GOPD holdingtársaságként fogja össze a cégcsoportba tartozó leányvállalatok és társult vállaltok irányítását, amelyeken keresztül főleg értékesítésre fejleszt ingatlanokat. A Társaság felügyeli a teljes fejlesztési folyamatot, a telek megvásárlásától az értékesítési tevékenységig. Az értékesítést követően az adott projekt lezárul.

A telekfejlesztés a GOPD projektcég leányvállalatain keresztül történik. Amennyiben a SunDell Estate Nyrt (továbbiakban „SunDell”) a fejlesztő, az építkezések kivitelezését a tulajdonosokkal hosszútávú üzleti kapcsolatban álló alvállalkozók végzik. Az ingatlan inkubációs projektek elvégzése során a GOPD által közvetlenül vagy leányvállalatán keresztül megvásárolt telkek vagy egyéb ingatlanok részleges fejlesztése történik, együttműködve a PhoenArchitekt Kft-vel, a Csoport építészeti tervező társult vállalkozásával. Az előkészített ingatlanok a SunDell vagy harmadik felek részére kerülnek értékesítésre.

2.1 Egyéb kiegészítések

2.1.1 Foglalkoztatás- és sokszínűségi politika

A Csoport előremutatóan gondolkodik és működik a munkavállalók egyenlő bánásmódjára és szakmai különbözőségére törekedve, minden jellegű diszkriminációt elutasít. Ezzel együtt a Csoport mérete miatt nem indokolt foglalkoztatás- és sokszínűségi politika kialakítása. A Csoport kiemelt figyelmet fordít a munkavédelemi előírások betartására az építkezéseken.

2.1.2 Környezetvédelem

Ugyan a Csoport tevékenysége nem kiemelt kockázatú a környezetre, a Csoport a jelenlegi és jövőbeli ingatlanfejlesztési projektek során is előtérbe helyezi az energiahatékony épületek kialakítását, ügyelve a mindenkori érvényben lévő jogszabályokra. A Csoport a projektek során a felhasznált anyagok és berendezések kiválasztása során körültekintően jár el, hogy elkerülje a környezetkárosítást.

2.1.3 Kutatás és kísérleti fejlesztés

A Társaság semmilyen jellegű kutatás és kísérleti fejlesztéshez kapcsolódó tevékenységet nem végez.

2.2 Részvényinformációk

A Társaság alaptőkéje 2020.12.31-én 21.000.000,- Ft volt, mely 210.000 db. 100 Ft névértékű azonos jogokat biztosító névre szóló törzsrészvényekből állt, 2021.05.07-én 4.000.000 db, darabonként 1 Ft névértékű és 521 Ft kibocsátási értékű részvényt bocsátott ki a Társaság, az évközbeni 1:100 arányú részvényfelosztás, illetve további részvényrábocsátás következtében így 2021.12.31-re az alábbiak szerint módosult az alaptőke:

Névérték: 1 HUF

Részvények darabszáma: 25.000.000

ISIN kód: HU0000186911

A részvények szabadon átruházhatóak.

Tulajdonosi szerkezet:

	2021.06.30.	2021.12.31.	2022.06.30.
Piukovics András	19,95%	16,76%	16,76%
Piukovics Domonkos	19,95%	16,76%	16,76%
Piukovics Gábor	19,95%	16,76%	16,76%
Piukovics István	19,95%	16,76%	16,76%
Schweidel Investment Kft.	0,00%	15,32%	15,32%
Uzsoki András	6,20%	5,20%	5,20%
Közkézhányad	14,00%	12,44%	12,44%
Összesen	100,00%	100,00%	100,00%

3 TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

4

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsde Xtend piacán jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek.

A Társaság ügyvezetését a három tagú igazgatóság látja el, az igazgatóság elnöke Piukovics Gábor, akinek megbízása határozatlan időre szól. Tevékenységét megbízási jogviszony alapján látja el, képviseleti joga önálló.

Az igazgatóság másik két tagja Piukovics István és Szendrői Gábor, képviseleti joguk együttes.

Szintén megbízási jogviszony keretei között látják el tisztségüket az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai is.

4.1 Igazgatóság

A Társaság ügyvezetését 3 (három) tagú igazgatóság látja el. A Társaság igazgatóságának tagjai tevékenységüket a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján, testületként látják el. E minőségükben a jogszabályoknak, a Társaság alapszabályának és a Társaság közgyűlési határozatainak vannak alárendelve.

A Társaság igazgatósága 2019 december 10. napjától kezdődően 2020. július 7.- napjáig az alábbi személyekből állt:

- 1. Piukovics Gábor, önálló képviseleti joggal, igazgatóság elnöke*
- 2. Radetzky Tamás, együttes képviseleti joggal, igazgatósági tag*
- 3. Piukovics István, együttes képviseleti joggal, igazgatósági tag*

2020 július 7. napjától kezdődően Radetzky Tamás igazgatósági tag helyett Szendrői Gábor lett igazgatósági taggá kinevezve, aki egyben a Társaság befektetői kapcsolattartója is.

Az új igazgatóság elnöke maradt Piukovics Gábor, míg Szendrői Gábor igazgatósági tagként folytatja tevékenységét. A Társaság igazgatósági tagjainak személyében ezt követően nem történt változás, 2022. június 30-án az igazgatóság az alábbi személyekből állt:

1. *Piukovics Gábor, önálló képviseleti joggal, igazgatóság elnöke*
2. *Piukovics István, együttes képviseleti joggal, igazgatósági tag*
3. *Szendrői Gábor, együttes képviseleti joggal, igazgatósági tag*

4.2 Felügyelőbizottság

A Társaságnál 4 (három) tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság a Társaság ügyvezetését ellenőrzi, feladatkörében eljárva a Társaság Igazgatóságának bármely tagjától, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthes, bankszámláját, főkönyvét, valamint szerződéseit, egyéb dokumentumait megvizsgálhatja.

A Társaság Felügyelőbizottsága 2019. június 13. napjától az alábbi személyekből áll, amely állapot 2022. június 30-án is fennállt:

1. *Kékesi Márton*
2. *Lukácsné Akúcs Rita*
3. *dr. Pataki Edina*

A Társaság 2022. szeptember 20-án megtartott rendkívüli közgyűlés határozatlan időtartamra a Társaság felügyelőbizottságának független tagjává választotta dr. Mernyei Ákos Pétert, erre tekintettel a Társaság alapszabályát módosítva 2022. szeptember 20-tól a Társaság Felügyelőbizottsága:

1. *Kékesi Márton*
2. *Lukácsné Akúcs Rita*
3. *dr. Pataki Edina*
4. *dr. Mernyei Ákos Péter*

4.3 Auditbizottság

A Társaság Auditbizottságának tagjai megegyeznek a Felügyelőbizottság azon tagjaival, akik 2019. június 13. napjától töltik be pozíciójukat:

1. *Kékesi Márton*
2. *Lukácsné Akúcs Rita*
3. *dr. Pataki Edina*

Az auditbizottság feladata a felügyelőbizottság támogatása a Társaság pénzügyeinek ellenőrzésével összefüggésben. Az auditbizottság hatáskörébe tartozik (i) a felügyelőbizottság támogatása a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében; (ii) a Társaság támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben; (iii) a személyében felelős könyvvizsgáló és a könyvvizsgáló cég függetlenségének felülvizsgálata; (iv) a könyvvizsgálat figyelemmel kísérése; és (v) a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszerei hatékonyságának, a pénzügyi beszámolás folyamatának figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén ajánlások megfogalmazása

A Ptk. 3:291. § alapján az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Ezt a feltételt mind Lukácsné Akúcs Rita, mind dr. Pataki Edina teljesíti.

4.4 Közgyűlés

Az összes részvényesből álló közgyűlés a Társaság legfőbb döntéshozó szerve. Az éves rendes közgyűlés dönt többek között az éves beszámoló elfogadásáról, az osztalékfizetéséről. Emellett a közgyűlés hatáskörébe tartozik például, de nem kizárólag az alaptőkéhez kapcsolódó döntések, Igazgatósági és Felügyelőbizottsági tagok megválasztása és visszahívása, könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása, Alapszabály módosítása.

5 KOCKÁZATOK

A Csoportra mind gazdaság, mind iparág-specifikus kockázatok vonatkoznak. A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása elsődlegesen a Csoport igazgatóságának feladata, ezeket szükség esetén felülvizsgálják.

5.1 Makrogazdasági tényezők, jogrendszeri és politikai kockázatok

A Csoport működése tekintetében ki van téve a magyar, és európai gazdaságok makrogazdasági, politikai és jogrendszeri tényezőinek, így az infláció, a kamatszint és a beruházások szintje, amelyek meghatározóak a Csoport forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. Továbbá a magyarországi politikai rendszer megváltozása kihatással lehet a magyar gazdaság teljesítményére. A makrogazdasági és politikai tényezők esetleges kedvezőtlen alakulása esetén tehát a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Csoport sem függetlenítheti magát és jövedelmezősége negatívan alakulhat.

5.2 Kereslet változása

A szabad lakások kínálatának jelentős csökkenését eredményezte az elmúlt időszak jelentős lakáseladási száma a kínálat növekedéséhez mérten, emellett a lakások 78%-a esetében nőtt a kínálati ár 2022 második negyedévében az ELTINGA lakáspiaci elemző társaság szerint. Az NHP Zöld Otthon Program 2021 második félévében és 2022 első félévében támogatta növekvő keresletet. A Csoport számos projektje energiahatékony lakóépületek fejlesztésére irányul, így megfelel a Magyar Nemzeti Bank által kezdeményezett és támogatott NHP Zöld Otthon Program követelményrendszerének, mely segítségével a vevők kedvezményesen (évi 2,5%-os kamattal) juthatnak finanszírozáshoz lakásvárláshoz. A 2021. 10. 04-én indított program 200 milliárd forintos keretösszeggel rendelkezett, amely keretet 2022. április 5-én 100 milliárd forinttal bővítette az MNB, a keret kimerülése utánra hosszú távú célkitűzésként jelölte meg az energiahatékony új lakásokra való átmenetet. Ha a jövőben

a vevők számára kedvező finanszírozási forrást nehéz elérni, potenciálisan csökkenhet a kereslet a Csoport által megépített lakások iránt.

5.3 COVID-19

A 2020-ban kezdődő világjárvány a Csoport működésére több tekintetben is hatással volt. Az első és második hullámokat követően az értékesítés üteme csökkent, illetve a projektek kivitelezése is a tervezettnél lassabban valósult meg a járványügyi előírások, megbetegedések következtében. A későbbi hullámok a Csoport működését jelentősen nem befolyásolták. A Csoport pozitív jövőbeli kilátásokkal bír, a jövőben a járvány működésre kifejtett hatásának csökkenésére, a befektetési célú ingatlanok (üzlethelységek, iroda, hotel) stabilan magas kihasználtságára számít.

5.4 Szabályozási kockázat

Lakóingatlanok építése az illetékes önkormányzat építésügyi hatósága által kiadott építési- és használatbavételi engedélyhez kötött. Az engedélyezési eljárás elhúzódása, az engedélyezést érintő valamely jogszabály módosulása, illetve valamely előírt feltételnek csak jelentős többletköltséggel történő teljesítése kihat a Csoport eredményességére.

5.5 Alvállalkozói kockázat

A Csoport tevékenységéhez alvállalkozókat vesz igénybe. Jelenleg az építőipar területén fokozott a verseny az alvállalkozókért. Így nem zárható ki, hogy a Csoport alvállalkozója a köztük lévő érvényes és hatályos szerződés ellenére levonul az építési területről egy jobb ajánlat miatt. A Csoport az ilyen esetek elkerülését az egyedi szerződésekben biztosítja (például kötbér, kártérítési igény kikötésével), azonban a szerződésszegésből eredő kárát a Csoport valószínűleg peres úton tudja csak érvényesíteni hosszú idő elteltével, és gondoskodnia kell új alvállalkozó megbízásáról. Mindez jelentős költséggel és idővesztéssel járhat a Csoport számára, amely csökkenti eredményességét.

Hátrányos tényező lehet a munkaerőhiány további alakulása. A bizonytalan emberi erőforrások miatt az alvállalkozók munkájának minősége változó lehet, a vállalási határidők hosszabbodnak és gyakoriak a határidő csúszások az építőiparban. A minőségi hibák javításának költségei, a határidőcsúszás miatti kötbérigények mind rontják a Csoport nyereségességét. A Csoport mindent megtesz annak érdekében, hogy a megbízható és tapasztalt alvállalkozói gárdáját megtartsa, stabil kapcsolatrendszer alakítson ki velük, és érdekeltté tegye őket a további együttműködésben.

5.6 Lakásárak alakulása

A korábbi években a budapesti lakáspiacon az ingatlanok vételárának jelentős növekedése volt megfigyelhető: 2021 negyedik negyedében az újépítésű lakások átlagos négyzetméterára 14 %-kal haladta meg a 2020-as év azonos időszakai értéket az ELTINGA lakáspiaci elemző társaság szerint, míg ez a növekedés 2022. első félévében 16%-os volt. Ugyanakkor nem zárható ki a lakásárakban bekövetkező stagnálás vagy csökkenés, amely a növekvő építőipari költségek mellett, hátrányos hatással lehet a Csoport eredményességére.

5.7 Építési költségek emelkedése

A jelenlegi magas építési költségek esetleges további emelkedése hátrányosan érintheti az ingatlan piacot, mivel azok a lakás vételárak további emelkedéséhez vezethetnek. Ez befolyásolhatja a kereslet további alakulását.

5.8 Működési kockázat – SunDell, mint SZIT

A Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságról szóló (továbbiakban „SZIT”) törvény szerinti feltételek: A SunDell SZIT-ként kíván működni, amely forma kedvezményes adózási elbírálásban részesül. A SunDell 2020.07.31-i fordulónappal kérte a nyilvántartásba vételét a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál, és ez a 2020.09.24-én kelt értesítés szerint 2020.07.31. hatállyal meg is történt. A SunDell 2022.06.30-i pénzügyi kimutatások alapján az ingatlan vagyon / Mérlegfőösszeg mutató 70% alá csökkent, az idegen forrás / ingatlan vagyon mutató pedig meghaladta a 65%-ot. Mivel az SunDell elkötelezett a SZIT törvény kritériumainak való megfelelés iránt, ezért mindent megtesz, hogy a SZIT kritériumokat teljesítse.

5.9 Pénzügyi kockázatok

A Csoport hosszú lejáratú kötelezettségei között található a kibocsátott, GOPD 2031/A, SUNDELL 2030/A, és SUNDELL 2031/A az MNB által indított Növekedési Kötvényprogram (NKP) kötvényprogram keretében kibocsátott kötvények. Mivel a kibocsátott kötvények fix kamatozásúak, így a Csoport nincs kitéve jelentős kamatláb-kockázatnak a jövőbeni cash flow tekintetében. A 2022-es évben a GOPD 2031/A kötvény után 272,25 mFt, a két SunDell kötvény után összesen 558,25 mFt kamatot kell fizetnie a Csoportnak, mely kamatfizetési napok a második félévre esnek, ez nem okoz likviditási gondot a Csoportnak. A Csoportnak korlátozott kitétsége van a devizaárfolyamok változásai miatt, mivel bevételei és költségei túlnyomó része és az adósságszolgálat is forintban denomináltak. A költségek esetén a devizás tételek aránya kevesebb mint 1%. A Társaság fedezeti ügyleteket nem hajt végre.

5.10 Kockázatkezelési mechanizmusok

A Csoport munkavállalókat nem, vagy csak minimális számban kíván foglalkoztatni és tevékenységéhez alvállalkozókat kíván igénybe venni, ezért nagy létszámú munkaszervezet kialakítására a Csoportnál nem kerül sor. A kis létszámú munkaszervezet jellemzőjeként az információk koncentrálnak a döntéshozóknál, vagyis azok a személyek, akik döntési kompetenciákkal rendelkeznek, gyorsan értesülnek a lehetséges vagy már beállt kockázatokról. Mivel nem kell sok lépcsős belső jóváhagyási folyamatokon végigmenni, ezáltal hatékonyabban és célzottabban van lehetőségük a döntéshozóknak kezelni a felmerült kockázatokat.

A Csoport operatív működéséért az igazgatóság mindenkor önálló cégjegyzési joggal rendelkező tagja a felelős. Ebből kifolyólag a Csoport működése során jelentkező kockázatokról ezen igazgatósági tag értesül elsőként és a kockázat mértékétől függően az alábbi döntések szülehetnek:

- (i) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag a Csoport mindenkor létesítő okiratában és/vagy az igazgatósági ügyrendben lefektetett jogköre szerint egyedül jogosult intézkedni a kockázatok elhárítása és mérséklése tárgyában; vagy
- (ii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag összehívja az igazgatóság ülését az igazgatóság ügyrendjében foglaltak szerint, ahol az igazgatóság határozatot hoz a kockázat mérséklése, elhárítása érdekében szükséges lépésekről és kijelöli a tagok közül a végrehajtásért felelős igazgatósági tago(ka)t; vagy

GOPD NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS - 2022. I. FÉLÉV

(iii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag kezdeményezi a legfőbb szerv összehívását, hogy a felmerült kockázat mérséklése, elhárítása tárgyában részvényesi döntés szülessen.

6 A TÁRSASÁG CÉGCSOPORTJÁNAK TAGJAI:

Leányvállalatok, társult és közös vezetésű vállalkozások	Tevékenység	2021.12.31-i tulajdoni hányad	2022.06.30-i tulajdoni hányad
SunDell Estate Nyrt.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele, építési beruházások végrehajtása	63,66%	57,66%
Gaudetti Ingatlan Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	100,00%	100,00%
Oregon 21 Ingatlan Kft.	Vagyonkezelés	100,00%	100,00%
Santa Cruz Invest Kft.	Lakó- és nem lakóépület építése	100,00%	100,00%
L.B Hungarchitect Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	0,00%	100,00%
Copa Carpa Kft.	Épületépítési projekt szervezése	50,00%	50,00%
Grado Estate Zrt.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	50,00%	50,00%
Meqhlyn Kft.	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	50,00%	50,00%
PhoenArchitekt Kft.	Építészmérnöki tevékenység	49,00%	49,00%

6.1 Leányvállalatok:

6.1.1 SunDell Estate Nyrt.

A SunDell Estate Nyrt. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140036) 2018. december 31. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A SunDell Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként (SZIT) működik, fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, építési beruházások végrehajtása, melyet leányvállalatain keresztül: Szabályozott Ingatlanbefektetési Projektársaságokon (SZIP) keresztül vitelezi ki. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 626.510 darab közvetlen, illetve (közvetett) anyavállalati részesedése a Copa Carpa Kft.-n keresztül 62.500 darab, HU0000173752 ISIN-azonosítójú SunDell törzsrészvény, amely összesen: 57,66%-os tulajdonrésztestesít meg. A Csoport 2021. december 21-én szerezte meg a kontrollt a SunDell, illetve egyúttal annak leányvállalatai felett.

6.1.2 Gaudetti Ingatlan Kft.

A Gaudetti Ingatlan Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09- 350 539) 2019. december 2. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Társaság, a társaságot 3.000.000,- forint törzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

6.1.3 Oregon 21 Ingatlan Kft.

Az Oregon 21 Ingatlan Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-350538) 2019. november 20. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége vagyongazdálkodás. A Társaság, a társaságot 3.000.000, - forint törzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

6.1.4 Santa Cruz Invest Kft.

A Santa Cruz Invest Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-350459) 2019. november 19. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége lakó- és nem lakóépület építése. A Társaság, a társaságot 3.000.000, - forint törzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

6.1.5 L.B Hungarchitect Kft.

Az L.B Hungarchitect Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-732853) 2004. december 16. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 100%, amelyet 2022. június 23-án szerzett meg.

6.1.6 Copa Carpa Kft.

A Copa Carpa Kft. (székhelye: 1065 Budapest, Hajós utca 29.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-289231) 2016. október 28. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. A Társaság 2020-ban, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 50% a Gaudetti Ingatlan Kft.-n keresztül, illetve (közvetett) anyavállalati részesedése 50% az Oregon 21 Ingatlan Kft-n keresztül, ami összesen: 100%-os részesedés, melyeket 2020 január 24. napján szerzett meg. Az Oregon 21 Ingatlan Kft 2021. november 5.-től nem tulajdonosa a Copa Carpa Kft-nek, helyette a Csoporton kívüli tulajdonossal rendelkezik: így 2021-ben a Társaság összes tulajdonosi részesedése 50% a Copa Carpa Kft-ben. A Copa Carpa Kft. továbbra is leányvállalatként kerül konszolidálásra a 2021-es évben: a Csoport hozzájárulása nélkül nem kinevezhető új ügyvezető igazgató a leányvállalatban, így az 50%-os részesedés ellenére a Társaság ellenőrzése alatt maradt a Copa Carpa Kft.

6.1.7 Grado Estate Zrt.

A Grado Estate Zrt. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140817) 2020. május 13. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 50%.

6.2 Társult vállalkozások:

6.2.1 PhoenArchitekt Kft.

A PhoenArchitekt Kft. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-207289) 2015. június 5. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége építészmérnöki tevékenység. A Társaság, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 49% a Gaudetti Ingatlan Kft.-n keresztül, melyet 2020 június 4. napján szerzett meg.

6.3 Közös vezetésű vállalkozások:

6.3.1 Meqhlyn Kft.

A Meqhlyn Kft. (székhelye: 1064 Budapest, Vörösmarty utca 77.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09- 288872) 2016. október 19. napján alapították Green-Rose Kft. néven. A társaság fő tevékenysége üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás. A Társaság, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 50%, amelyet 2021. november 5-én szerzett meg a Santa Cruz Invest Kft-n keresztül. A Csoport beszámolójában nem kerül konszolidálásra a Meqhlyn Kft.

7 2022-BEN TÖRTÉNT LÉNYEGES VÁLTOZÁSOK

A GOPD Nyrt. ingatlanok kezdeti fázisában történő ingatlaninkubációs tevékenységet folytat, illetve holdingtársaság szerepét tölti be. Az ingatlanfejlesztési alapvető üzleti tevékenységhez kapcsolódó 2022 I. féléves lényeges események jelentős része a SunDell-hez kapcsolódik.

- A GOPD 2022. január 14-én tett közzé tájékoztatást: a 2021. november 8. napján közzétett, a Társaságot érintő jelentős ügyletről szóló tájékoztatáshoz kapcsolódóan a Kibocsátóhoz 2022. január 13. napján beérkezett értesítés szerint a Budapest Főváros Önkormányzata, mint eladó és GOPD, mint vevő által 2021. november 5. napján a Budapest II. kerület, belterület 10914 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, műemléki védelem alatt álló ingatlan adásvétele tárgyában megkötött szerződés 2022. január 3. napján hatályba lépett.
- A SunDell 100%-os leányvállalata, a Bryce 42 Invest Kft., mint vevő 2022. január 13. napján ingatlan-adásvételi szerződést kötött a PiuÉpítő Kft-vel, mint eladóval a Balatonföldvár, belterület 1555/13 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 ha 0048 m2 alapterületű, kivett építési terület megnevezésű ingatlan adásvétele tárgyában. A telekre a SunDell csoport 76 lakásból álló lakóépület építését tervezi.
- A SunDell 2022. február 4-én elfogadta a Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. és az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zrt. által közösen tett indikatív befektetési ajánlatot. Ennek értelmében – az abban rögzítettek szerinti, tervezett befektetés részleteinek kidolgozását célzó jövőbeli tárgyalások sikerétől, valamint a Hiventures Zrt. és az MFB Invest Zrt. által a tervezett befektetésről hozott végleges döntés tartalmától függően – a Hiventures Zrt. által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap (MFB VBTM) és az MFB Invest Zrt. (MFBI) Kibocsátót érintő tervezett befektetésére a Kibocsátó által tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alá nem eső, zártkörű forgalomba hozatal útján kibocsátott törzsrészesvények jegyzése útján kerülhet sor.
 - o A SunDell az alaptőkéjének új törzsrészesvények zártkörű forgalomba hozatalával történő felemeléséhez kapcsolódóan 2022. február 18-án közgyűlést hívott össze 2022. március 21-i dátummal.
 - o A GOPD és a SunDell március 31-én tett közzé tájékoztatást a befektetési és szindikátusi szerződés megkötéséről, mely keretén belül a befektetők (MFBI, MFB VBTM) 237.000 db alaptőke-emelés során kibocsátandó darabonként 100 forint névértékű és 38.000 ezer forint kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált törzsrészesvény átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat tételét vállalták, a részesvények 9.006 millió forint összegű kibocsátási értékének megfizetését vállalták a szerződésben rögzített befektetési előfeltételek teljesülése esetén a következők

szerint: i) az MFB VBTM 71.100 db kibocsátandó részvény átvételét, 2.701,8 millió forint kibocsátási érték megfizetését vállalta; ii) az MFBI 165.900 db kibocsátandó részvény átvételét, 6.304,2 millió forint kibocsátási érték megfizetését vállalta. A szerződés aláírásával a GOPD vállalta, hogy 2022. június 30. napjáig 1.510 db, majd az azt követő években az adott év június 30. napjáig, évente további 6.043 db, a SunDell alaptőke-emelése keretében kibocsátandó, az MFBI tulajdonába kerülő új részvényt vásárol az MFBI-tól. A szerződés alapján a GOPD-t a befektetők által a szerződés szerinti befektetés rendelkezésre bocsátását követő 2. (második) év utolsó napjától a befektetők által a befektetés rendelkezésre bocsátását követő 7. (hetedik) év utolsó napjáig terjedő időtartamon belül gyakorolható vételi jog illeti meg a befektetőkkel szemben, a SunDell alaptőke-emelése keretében kibocsátandó, befektetők tulajdonába kerülő új részvények vonatkozásában. A befektetőket a befektetők által a szerződés szerinti befektetés rendelkezésre bocsátását követő 7. (hetedik) év utolsó napját követő naptól gyakorolható eladási jog illeti meg a GOPD-vel szemben, a SunDell alaptőke-emelés keretében kibocsátandó, befektetők tulajdonába kerülő új részvények vonatkozásában. Az MFBI a szerződés megkötésétől annak megszűnéséig jogosult 1-1 (egy-egy) főt delegálni a SunDell igazgatóságába, valamint felügyelőbizottságába. A SunDell a befektetésből befolyó teljes összeget a megvalósítani tervezett jövőbeli projektek finanszírozásának biztosítására kívánja fordítani.

- Az MFBI és az MFB VBTM 2022. április 5-én nyilatkozatában vállalta a SunDell alaptőke-emelése keretében kibocsátandó, szerződés szerinti összesen 237.000 db új részvény átvételét, valamint azok kibocsátási értékének 2022. április 20. napjáig történő megfizetését.
- 2022. június 2. napján sikeresen lezárult a SunDell HU0000173752 ISIN azonosító alatt kibocsátott, tőzsdei kereskedésbe bevezetett részvénytörzsrészvény keletkeztetése, mely következtében a SunDell tőzsdei kereskedésbe bevezetett törzsrészvényeinek teljes mennyisége 1.432.000 db-ra nőtt.
- A GOPD a befektetési és szindikátusi szerződés szerint az MFBI-tól 2022. június 28. napján tőzsdén kívüli ügylet keretében összesen 1.510 db, a SunDell által HU0000173752 ISIN azonosító alatt kibocsátott törzsrészvényt vásárolt 38.000,- Ft/db vételáron, melyet a Társaság július 1-én tett közzé.
- A 2022. februárjában kialakult orosz-ukrán konfliktus a Csoport működésére jelenleg nincs közvetlen hatással. A Csoport és alvállalkozói köre nem volt kitett a Sberbank működésének. A Csoport figyelemmel követi a gazdasági következményeket és ezek figyelembevételével hozza meg jövőre vonatkozó döntéseit.
- A SunDell a 2022. február 18. napján megkötött tőzsdén kívüli ügylet keretében összesen 59.000 db, azaz ötvenkilencezer darab törzsrészvényt értékesített. A fentiek szerinti ügyletet követően a SunDell által tulajdonolt saját részvények össz mennyisége: 56 000 db, azaz ötvenhatezer darab. Ezt követően, a Társaság 2022. február 21. napján megkötött tőzsdén kívüli ügylet keretében további, összesen 56 000 db, azaz ötvenhatezer darab, a törzsrészvényt értékesített. Ezt követően a SunDell által tulajdonolt saját részvények össz mennyisége: 0 db, azaz nulla darab. A SunDell által tulajdonolt saját részvények össznév értékének az alaptőkéhez viszonyított aránya: 0,00 %.

- A Társaság - első alkalommal a 2021. december 31. napjával véget ért üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítésekor - a konszolidált éves beszámolóit a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint állította össze. A változás a Társaság egyedi éves beszámolóit nem érinti, azok továbbiakban is a magyar számviteli standardok szerint készülnek.
- A Budapesti Értéktőzsde Zrt. a 21/XBond/2022. számú határozatával regisztrálta a Társaság által HU0000361076 ISIN azonosító alatt kibocsátott 110 db, azaz egyszázötven darab, darabonként 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint névértékű, GOPD 2031/A Kötvény elnevezésű, névre szóló, dematerializált kötvényt az XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszer értékpapírlistáján. A kötvények első kereskedési napja: 2022. március 11.
- A GOPD 2022. március 24-én eladási jogokat alapító megállapodásokat kötött, amelyek alapján az említett jogok jogosultja a 2022. szeptember 26. napjától 2022. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamon belül egyoldalú nyilatkozattal összesen 14.591,- db, a SunDell által HU0000173752 ISIN azonosító alatt kibocsátott névre szóló, dematerializált törzsrésvényt adhatott volna el a GOPD-nek, az említett joggal érintett részvények harmadik személy részére történő értékesítése következtében 2022. szeptember 9. napján megszűntek.
- A Csoport három új leányvállalattal bővült, 2022. június 23-án megvásárolta a L.B Hungarchitect Kft., CZADO Ingatlanfejlesztő Kft. és az L.B. Vetus Ingatlanfejlesztő Kft. 100%-os részesedését. A SunDell a CZADO Ingatlanfejlesztő Kft. és az L.B. Vetus Ingatlanfejlesztő Kft. megvásárlásával megszerezte a Budapest XI. kerület, belterület 43587/11 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 1 ha 3262 m² alapterületű ingatlant, illetve a Budapest XI. kerület, belterület 43587/17 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 1 ha 930 m² alapterületű ingatlant. A megvásárolt telkek képzik a tervezett Duna part projekt alapját, amely összesen 600 lakást foglal magában a tervek szerint. A Társaság az L.B. Hungarchitect Kft. megvásárlásának következtében a 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló bérleti szerződés alapján üzemelteti a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő, Budapest XI. kerület, belterület 43629 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon, a Duna jobb part 1639+820 fkm szelvényében lévő Budapest XI/27. számú rászterben kialakított, kishajók fogadására alkalmas, közforgalmú kikötőhelyet.

8 KÖZGYŰLÉSEK

Dátum	Tárgy
2022.03.24	Új könyvvizsgáló megválasztása, díjazás megállapítása, erre tekintettel a Társaság alapszabályának módosítása
2022.04.28	2021.évi egyedi beszámoló és ehhez tartozó üzleti jelentés elfogadása; 2021.évi konszolidált beszámoló és ehhez tartozó üzleti jelentés elfogadása; 2021. évi üzleti évre vonatkozó független könyvvizsgálói jelentés elfogadása; Döntés a szabad eredménytartalék felosztásáról; Döntés vezető tisztségviselők részére megadható felmentvény tárgyában; 2021. évi felelős társaságirányítási jelentés és javadalmazási jelentés elfogadása; Március 29-én létrejött befektetési és szindikátusi szerződés utólagos közgyűlési jóváhagyása; Új könyvvizsgáló

megválasztása, díjazás megállapítása, erre tekintettel a Társaság alapszabályának módosítása

9 FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

- A GOPD 2022. március 24-én eladási jogokat alapító megállapodásokat kötött, amelyek alapján az említett jogok jogosultja a 2022. szeptember 26. napjától 2022. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamon belül egyoldalú nyilatkozattal összesen 14.591,- db, a SunDell által HU0000173752 ISIN azonosító alatt kibocsátott névre szóló, dematerializált törzsrészcsemetét adhatott volna el a GOPD-nek, az említett joggal érintett részvények harmadik személy részére történő értékesítése következtében 2022. szeptember 9. napján megszűntek.
- A korábban a Schweidel Investment Kft. által a Paskal Garden Lakóparkban megvásárolt 51 db lakásra vonatkozó adásvételi szerződést a Társaság és a Schweidel Investment Kft közös megegyezéssel megszüntette 2022.07.11. napján, melynek értelmében az eddig megfizetett lakásvételár-előlegek visszafizetésre kerültek. A Társasághoz így visszakérült ingatlanokat piaci úton, várhatóan magasabb áron értékesíti.
- A korábban a Schweidel Investment Kft által a Dorozsmai Ingatlan Kft. kivitelezésében, - mely a Társaság 100%-os projektársasága -, megvalósuló West5 Lakóparkban megvásárolt 36 db lakásra vonatkozó adásvételi szerződést a projektársaság és a Schweidel Investment Kft. közös megegyezéssel megszüntette 2022.08.09 napján, a lakások vételárelőlegének visszafizetésével. A projektársasághoz így visszakérült ingatlanokat piaci úton, várhatóan magasabb áron értékesíti.

10 A TÁRSASÁG 2021. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSE ÉS KILÁTÁSAI

10.1 A 2021-es év összegzése

A Csoport a 2021-es év eredményeire építve folytatta tovább a célok megvalósítását. A Csoport eredményesnek tekinti az elmúlt időszakot, amellet, hogy az üzleti környezetet több tényező is bizonytalanabbá tette: úgy, mint a Covid19 világvárvány okozta mindennapi nehézségek, az ukrán-orosz konfliktus okozta makrogazdasági hatások, az emelkedő inflációs és alapkamati környezet vagy a szabályozói környezet gyors alakulása (pl.: ÁFA kérdéskör). A SunDell a Hiventures Zrt. által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap és az MFB Invest Zrt. részéről 9,006 milliárd forint tőkét vont be alaptőke-emeléssel történő új részvények kibocsátásával. A tőkebevonás eredményeként a Csoport új telkeket tud megvásárolni, a projektek kivitelezését gyorsabban tudja megvalósítani. A SunDell részéről 2022 első félévében folytatódtak a Paskal Garden „A” épületének lakás átadásai, míg a Paskal Garden „B” és „C” épületének építkezése is haladt tovább. 2021. év végén 100%-os készütséget ért el a West5 projekt, melyhez kapcsolódóan a lakások átadásai 2022 harmadik negyedében várhatók. Mindezek mellett további projektek kezdődtek meg (Paskal Rose II), folytatódtak (Hárshegy Resort), illetve kerültek a Csoporthoz (Budakeszi út, Zsigárd utca, Hajdú utca, Balatonföldvár, Duna parti telkek).

Ezt az ingatlanfejlesztési tevékenységet pedig további, bérbeadási célú ingatlanokkal bővítette a Csoport (pl.: Mystery Hotel - a Vörösmarty utca 77. alatt található ingatlan megvásárlása 2020-ban és

hotel üzemeltetőnek történő bérbeadása) kifejezetten hosszú távú szemléletet képviselve, más bevételi forrásokat is kiépítve – a bérbeadási tevékenységből már 2021. évben keletkezett árbevétel.

A Társaságnak peres ügye nincs folyamatban.

10.2 Stratégia, jövőbeli kilátások

A Társaság fő profilja az ingatlanfejlesztés: budapesti vagy Budapest agglomerációjához tartozó lakóparkok építtetése a teljes folyamatban történő aktív részvétellel. A befektetési fókusz elsősorban 100-200 lakásos pesti lakóparkok vagy ennél kisebb, de prémium kivitelű budai lakások. A Csoport célja emellett a bérbeadási portfólió bővítése, mind saját építésű lakások bérbeadásával, mind kész ingatlanok vásárlásával. A telekfejlesztés a holdingtársaság projektcég leányvállalatain keresztül történik. A Társaság a tevékenységeit a csoport tagjain és saját akvizícióin keresztül végezte.

A piaci kockázatok és körülmények felmérése mellett a Csoport célja kiemelkedő minőségű, vevői elégedettséget eredményező ingatlanok fejlesztése, fókuszált méretben és válogatott elhelyezkedésű telkeken.

A Csoport középtávú stratégiája a jelenleg folyamatban lévő projektek minél gyorsabb befejezése, illetve a Csoport célját kielégítő rendelkezésre álló projektlehetőségek aktív felkutatása és jövőbeli kivitelezése. Ezek alapjául a Társaság törekszik a tőkekezelési célok figyelembevételével optimális finanszírozási struktúrát kialakítani.

Az GOPD-n illetve a SunDell-en kívüli leányvállalatokon keresztül az elkövetkező években évente 1-2 ingatlanfejlesztési projekt megkezdését tervezi, az elkészült ingatlanokat SunDell-nek vagy harmadik feleknek értékesítve. A Társaság 2021-ben kötött adásvételi szerződést a Budakeszi út telekre, a telekfejlesztési munkálatok 2022 I. félévében megkezdődtek. A Grado Estate Zrt. leányvállalaton keresztül a kivitelezési munkálatok 2022.07.04-én újraindultak a Budapest, 30319 hrsz. alatt elhelyezkedő ingatlanon. Emellett a Csoport ingatlanfejlesztési tevékenységének jelentős részét a SunDell és SZIP leányvállalatai végzik.

A Csoport meglátása szerint az ingatlanfejlesztési piacon két tényező képes versenylőnyt biztosítani a szereplők számára: az ingatlanok elhelyezkedése és az alvállalkozói kör. A Csoport saját megítélése szerint projektjei előnyös lokációban valósulnak meg. A Paskál Gyógy- és Strandfürdő és a Rákospatak környéke egy „új”, zöldövezeti központot jelent az ingatlanpiacon. A terület továbbá kiváló közlekedési lehetőséggel rendelkezik. A Csoport kipróbált, stabil alvállalkozói körrel működik együtt, ennek fő oka, hogy alvállalkozói megbízható munkaerő ellátottsággal rendelkeznek, következésképpen, a Csoport vevői kiszámítható ütemezéssel és az elkészült lakások tekintetében magas minőséggel számolhatnak.

A SunDell folyamatban lévő projektjei közül több megfelel a 2021 őszén, az MNB kezdeményezésére indult Zöld Otthon Program energiahatékonysági elvárásainak. Ebben a helyzetben kiemelt hangsúlyt kapott, hogy a Társaság támogatni tudja a lakásvásárlókat a megfelelő banki konstrukció kialakításában.

10.3 2021-es pénzügyi helyzet rövid bemutatása

Az IFRS számviteli standardok előírásai alapján készített beszámoló alapján a Csoport főbb pénzügyi adatai (ezer Ft-ban) és mutatói (%-ban) a következők:

Adat/mutató megnevezése	2021.06.30	2022.06.30
Értékesítés nettó árbevétele	0	7 992 474
Egyéb bevételek	0	159 324
Adózott eredmény	1 070 509	-1 350 384
Adat/mutató megnevezése	2021.12.31	2022.06.30
Mérlegfőösszeg	59 667 527	72 606 994
Saját tőke	24 101 101	25 914 464
Ingatlan vagyon (Befektetési célú ingatlanok+ Készletek)	47 862 537	49 349 940
Eladósodottság (Hosszú lejáratú kötelezettségek/Források összesen)	41%	46%


11 FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1148 Budapest, Fogarasi út 3.; nyilvántartó hatóság: Budapest Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cg.: 01-10-049841; képviselőjében eljár: Piukovics Gábor, az igazgatóság elnöke) kijelenti, hogy

- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Társaság legjobb tudása szerint elkészített a féléves konszolidált beszámoló valós és megbízható képet ad a Csoport eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az üzleti jelentés megbízható képet ad a Csoport helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.
- A konszolidált féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta, könyvvizsgáló által auditálásra nem került.

Budapest, 2022. december 1.

GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság



Piukovics Gábor
igazgatóság elnöke