

GRAPHISOFTPARK

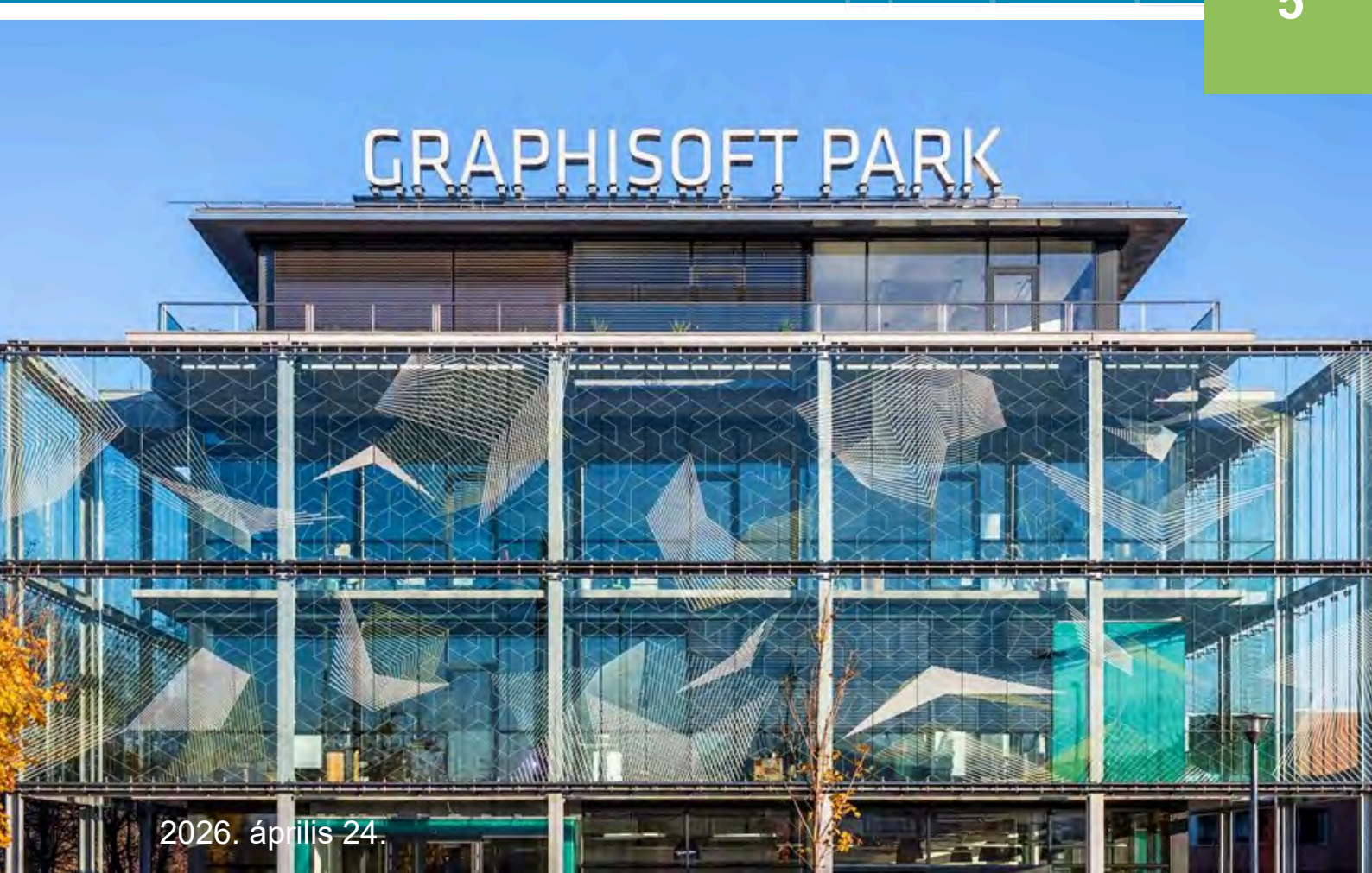


to
attract
top talent

FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS

Graphisoft Park SE

2
0
2
5



2026. április 24.

TARTALOM

Vezérigazgatói köszöntő **03**

A jelentésről **05**

A Graphisoft Park SE
bemutatása **07**
Ingatlanfejlesztés & ingatlankezelés

Lényegességi elemzés **14**
A fontos területek feltárása és elemzése

Fenntartható fejlődési célok **17**
Célok az ENSZ SDGs stratégiája alapján

Fenntarthatósági stratégiánk **19**
Környezet, társadalom, vállalatirányítás

Környezet **24**
Energiahatékonyság a működésben

Társadalom **46**
A közösség, ahol élünk

Vállalatirányítás **58**
Stabil stratégia

GRI index **64**

Karbonlábnyom adattábla 2025 **69**

Impresszum **70**



VEZÉRIGAZGATÓI KÖSZÖNTŐ

Az elmúlt években a világ gyors és sokszor kiszámíthatatlan változásokon ment keresztül. A geopolitikai feszültségek, a gazdasági bizonytalanságok és a klímaváltozás mind olyan kihívások, amelyekre a vállalatoknak és közösségeknek egyaránt válaszokat kell adniuk. Ebben a környezetben különösen fontossá válik, hogy olyan stabil értékekre építsünk, amelyek hosszú távon is irányt mutatnak.

A Graphisoft Park története mindig is arról szólt, hogy többek vagyunk, mint egy iroda- vagy üzleti park. Egy olyan közösséget építünk, ahol az innováció, az együttműködés és az emberi léptékű környezet egyszerre van jelen. Vezérigazgatóként számomra kiemelt feladat, hogy ezt az egyedi miliőt megőrizzük, miközben a Park fejlődését a fenntarthatóság nemzetközi élvonalában tartjuk.

Meggyőződésem, hogy a fenntarthatóság ma már nem pusztán felelősség, hanem versenyelőny is. Célunk, hogy működésünk és fejlesztéseink során a legmagasabb nemzetközi sztenderdekhez igazodjunk, és olyan minősítéseket szerezzünk és tartsunk fenn, amelyek hitelesen tükrözik elkötelezettségünket a környezeti és társadalmi felelősségvállalás iránt. Ugyanakkor számunkra a fenntarthatóság nem kizárólag mutatókról és jelentésekről szól: legalább ennyire fontos a mindennapi döntések minősége, az épített környezet harmóniája és a közösségünk jóléte.

A jövőben ezért olyan fejlesztésekre és működési megoldásokra törekszünk, amelyek egyszerre erősítik a környezeti teljesítményünket, támogatják bérlőink sikerét, és tovább gazdagítják a Park közösségi életét. Hiszünk abban, hogy egy fenntartható üzleti környezet akkor igazán értékes, ha nemcsak hatékony, hanem inspiráló és emberközelis is.



Miközben az ESG-szabályozások és elvárások világszerte folyamatosan változnak, a Graphisoft Park számára a legfontosabb iránytű továbbra is az a felelős gondolkodás marad, amely a Park alapításától kezdve meghatározza működésünket.

Köszönöm mindazoknak a kollégáknak, partnereknek és bérlőknek az elkötelezettségét, akik nap mint nap hozzájárulnak ahhoz, hogy a Graphisoft Park ne csupán egy sikeres üzleti környezet, hanem egy fenntartható és élhető közösség legyen. Meggyőződésem, hogy együtt tovább erősíthetjük ezt az egyedülálló helyet, és példát mutathatunk abban, hogyan lehet a gazdasági siker és a felelős működés egymást

Bognár Tünde – vezérigazgató
Graphisoft Park SE



100+

bérlő vállalat

R&D cégek · start-upok ·
oktatási intézmények



5.000+

munkatárs

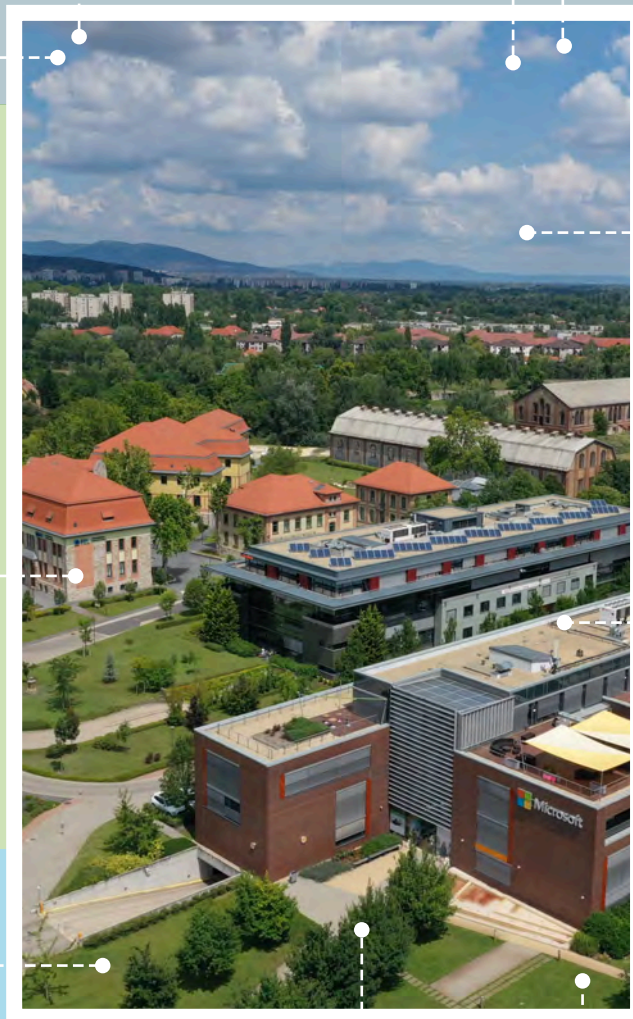
1.000+

diák



82.000 m²
GLA

iroda · labor · oktatási terület



2.000 db

felszín alatti garázs



100%

zöldáram



BREEAM
Excellent
minősítés



16 ha

terület

60%+

zöldfelület



**ACTIVE
SCORE**

minősítés - arany fokozat



több, mint **16** év

bérlői lojalitási mutató



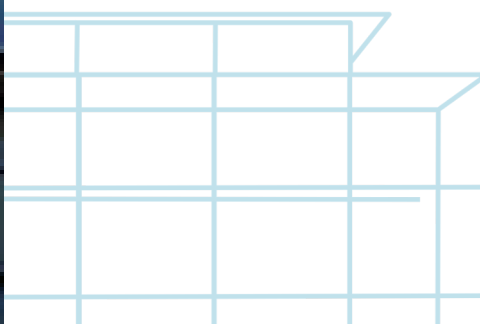
7,2 év

munkavállalói lojalitási index



05

A JELENTÉSRŐL



A jelentés a GRI (Global Reporting Initiatives) legfrissebb sztenderdjei alapján készült. A jelentés elkészítése során felhasználásra került a GRI korábbi, építőiparra és ingatlanszektorra vonatkozó szektorális sztenderdje (GRI G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures), annak érdekében, hogy a leginkább szektorspecifikus indikátorok mentén publikáljunk.

A Graphisoft Park SE a GRI-tartalomjegyzékben idézett információkat a 2025. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra vonatkozóan a GRI-szabványokra való hivatkozással jelenti. A jelentés a 2023-ban végzett lényegességi felmérés eredményeit veszi alapul.

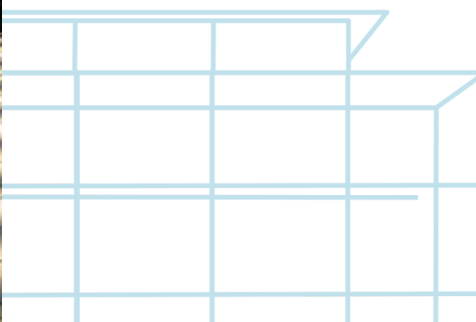
Magyarországon meghatározó ingatlanpiaci vállalatként fontos küldetésünknek tartjuk, hogy évente beszámoljunk fenntarthatósági tevékenységünkről. Jelen Fenntarthatósági jelentésünkkel szeretnénk Önöket segíteni abban, hogy megismerjék vállalatunk fenntarthatósági céljait, stratégiáját és elért eredményeit.

Fenntarthatósági jelentésünket a továbbiakban is évente kiadjuk.

A GRAPHISOFT PARK SE BE- MUTATÁSA



- 08 Vállalatcsoportunk ismertetése
- 09 Integrált ingatlangazdálkodási-, fejlesztési- és hasznosítási tevékenység
- 09 A Graphisoft Park napjainkban – ingatlan portfólió, bérlői állomány, kihasználtság
- 11 Fejlesztési elvek
- 13 Beépítési koncepció
- 14 Pénzügyi stabilitás
- 14 Lényegességi elemzés
- 17 Fenntartható fejlődési célok
- 19 Fenntarthatósági stratégiánk
- 21 Vállalásaink



Vállalatcsoportunk ismertetése

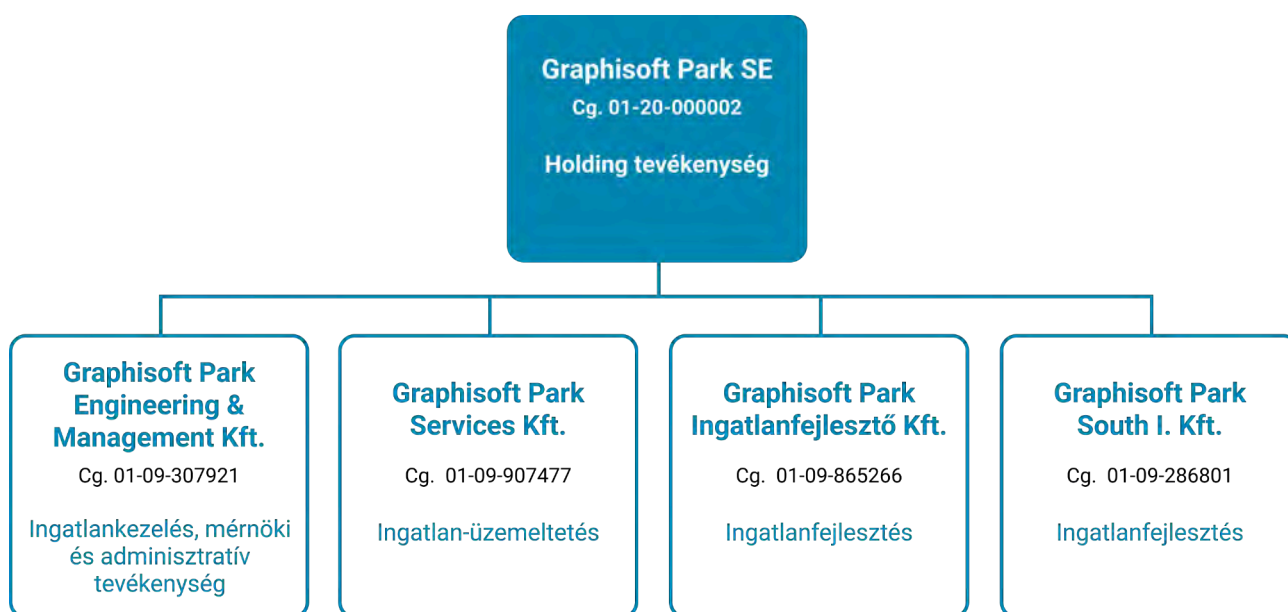
A Graphisoft Park SE egy olyan tőzsdén jegyzett társaság, amely kizárólag ingatlanfejlesztéssel és ingatlankezeléssel foglalkozik. A cég 2006. augusztus 21-én jött létre, miután kivált a nemzetközileg elismert szoftverfejlesztő, a Graphisoft SE Európai Részvénytársaságból. A Társaság részvényei 2006. augusztus 28-a óta szerepelnek a Budapesti Értéktőzsdén (BÉT). 2018. január 1-jétől a Graphisoft Park SE Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként (SZIT) működik.

A Társaság tulajdonában lévő ingatlan területe jelenleg, a Déli fejlesztési terület 2025. júliusi értékesítése után mintegy 16 hektár, amely Budapest III. kerületében, közvetlenül a Dunaparton, az egykori Óbudai Gázgyár területén található. Az elmúlt 25 év során ezen a területen összesen 82.000 m² bérbeadható területet (irodákat, laborokat, oktatási és egyéb szolgáltató épületeket) alakítottunk ki és

helyeztünk üzembe. A bérlők számára hozzávetőleg 2.000 darab felszín alatti parkolóhely áll rendelkezésre. A terület további részein mintegy 46.000 m² bérbeadható terület fejlesztésére van lehetőség, melyhez a szükséges mélygarázsok és kiszolgáló egységek is tartoznak.

A cégcsoporton belül az ingatlanfejlesztési feladatokat a Graphisoft Park SE leányvállalatai végzik, nevezetesen a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. és a Graphisoft Park South I. Kft., miután 2025. folyamán a Graphisoft Park South II. Development Kft. értékesítésre került. A park üzemeltetése a Graphisoft Park Services Kft. feladata, míg az ingatlanfejlesztésekhez és üzemeltetéshez kapcsolódó mérnöki és adminisztratív tevékenységeket a Graphisoft Park Engineering & Management Kft. végzi.

Ez a fenntarthatósági jelentés a Graphisoft Park SE-t és leányvállalatait, tehát a teljes



Integrált ingatlangazdálkodási-, fejlesztési- és hasznosítási tevékenység

A Graphisoft Park integrált ingatlanfejlesztő, ingatlanhasználó és üzemeltető társaság, mely funkciók egy kézben tartásával képesek vagyunk ügyfeleink, bérlőink igényeit komplex módon kielégíteni. Mindezt a Park ökoszisztémájának, valamint jóléti szolgáltatásainak megtartásával és további fejlesztésével összhangban tesszük. Épületeinket a teljes életciklusukon keresztül menedzseljük az építési, hasznosítási, üzemeltetési, valamint a felújítási periódusokat is magába foglalóan.

Mindezek során szem előtt tartjuk a fenntartható épített környezet kibocsátásának és a környezetterhelésének minimalizálását megkövetelő kritériumokat.

A Társaság általános, konzervatív fejlesztési politikája értelmében új épület fejlesztésbe csak akkor kezd, ha erre szignifikáns bérlői igény mutatkozik.



A Graphisoft Park napjainkban – ingatlan portfólió, bérlői állomány, kihasználtság

A Park nemzetközileg is elismert technológiai és kutató-fejlesztő cégeknek, valamint oktatási intézményeknek ad otthont, megteremtve a fejlesztés indulásakor vízionált hazai „mikro Szilícium-völgyet”. A Graphisoft Park 20 épülete több mint 100 cégnek biztosít helyet a startup vállalkozásoktól a multinacionális vállalatokig, ahol összesen 5.000 főt meghaladó, magasan képzett munkatárs dolgozik és mintegy 1.000 diák tanul. A Park egyedi természeti adottságai mellett a technológiai és informatikai fókusz teremtette meg azt a miliőt, amelyben olyan globálisan jegyzett vállalatokat tudhatunk a Parkban hosszú idő óta bérlőként, mint az SAP (2005. óta), a Microsoft (1998. óta), a Servier (2007.

óta), és természetesen a Parkot alapító, de mára már független bérlőként működő szoftervállalkozás, a Graphisoft SE 1998. óta.

A kutató-fejlesztő munka oktatási funkcióval történő integrálása céljából itt kapott helyet az Aquincumi Technológiai Intézet (AIT-Budapest), amely a Budapesti Műszaki Egyetem egyik szakirányának oktatásával ismertté vált a legjobb amerikai egyetemeken. Az Irodaparkba költözött továbbá az 1991-ben alapított, kezdetektől angol nyelvű képzést biztosító IBS Nemzetközi Üzleti Főiskola, valamint a környezettudatos nevelést óvodától érettségiig középpontba állító Real School



A stratégia működőképességét az is igazolja, hogy a Társaság tartósan magas, közel 100%-os kihasználtsággal működteti épületeit, annak ellenére, hogy az utóbbi időben a bizonytalan gazdasági környezet, és a megváltozott irodahasználat érzékelhetően csökkenő keresletet okoz az irodapiacra.

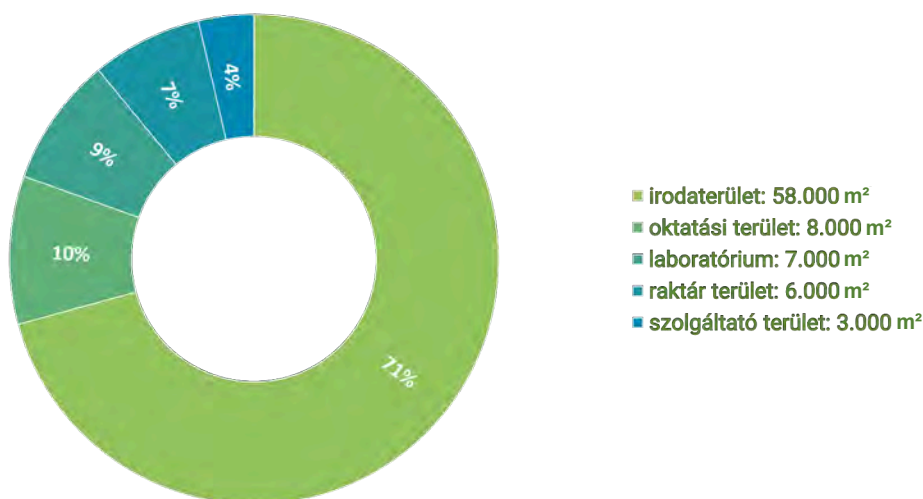
A bérlőknél a home office lehetőségének integrálása, és a meglévő irodaterületek funkciójának rugalmas alakítása került előtérbe. Bérlőink körében látjuk ugyan, hogy a nagyfokú kreativitással és intenzív együttműködéssel járó kutató-fejlesztő munka nem nélkülözheti – legalább részben –

a személyes jelenlétet, de a közösségi terek, tárgyalóhelyiségek flexibilis használata és a hibrid munkavégzés összességében csökkenti az igényelt bérlemények méretét. A trend hatása a Graphisoft Park kihasználtságán is mutatkozik:

A 2025-ös év végén 96% volt a kihasználtság, mely a tavalyi évhez képest 2 %-os növekedést jelent. A korábbi évekhez hasonlóan a budapesti átlagot tekintve

kiemelkedően magas az irodáink kihasználtsága. Ehhez az is hozzájárul, hogy a Graphisoft Park bérlői a hazai átlaghoz képest hosszabb időtartamra köteleződnek el, köszönhetően a Park egyedi természeti adottságainak, a technológiai és informatikai fókusz adta milliónek, és a rugalmas irodakialakítás lehetőségének. A Park 1998. évi megnyitása óta bérlőink átlagosan több mint 16 évet töltöttek nálunk.

Bérbeadott területek



Fejlesztési elvek

Az irodapark fejlesztése során – a hagyományos ingatlanfejlesztési szempontok mellett – kiemelt figyelmet fordítunk a humánpolitikai aspektusokra. Célunk egy olyan környezet megteremtése, amely vonzza a legtehetségesebb munkavállalókat. A Graphisoft Park koncepciójának kulcsfontosságú eleme a technológiai és

informatikai fókuszú nemzetközi cégek, innovatív startupok és magas színvonalú felsőoktatási intézmények szinergiája, amelyhez a Park egyedülálló, zöld és élhető környezetet biztosít.

Tevékenységünk alapelve, hogy ugyanúgy kezeljük a kezdő vállalkozásokat, mint a legnagyobb cégeket, és egyenlő

lehetőségeket biztosítunk számukra a hatékony és minőségi munkavégzéshez. A technológiai cégek, startupok és oktatási intézmények között eddig is szoros partneri kapcsolatok alakultak ki, és a Graphisoft Park három alapvető pillére kölcsönösen erősíti és támogatja egymást. Továbbra is nyitottak vagyunk a Park koncepciójához illeszkedő, magas színvonalú oktatási intézmények befogadására.



Világcégek,
startupok és oktatási
intézmények
közössége

Az energiahatékony épülettervezés a kezdetektől nagy jelentőséggel bírt a Park életében. Mivel a Graphisoft Park az ingatlanfejlesztő cégek többségétől eltérően

hosszútávon üzemelteti is az épületeket, ezért a racionálisan fenntartható, gazdaságosan üzemeltethető fejlesztésekben érdekelt. Célkitűzésünk a Parkban dolgozó, alkotó emberek komfortérzetének, teljesítményének növelése, a közösségteremtés eszközeinek fejlesztése, események, programok szervezése, az alkotómunka feltételeinek további javítása, az itt dolgozók életének megkönnyítése. Évről évre növeljük a különféle szabadidős, sportolási és rekreációs lehetőségeket. Azért tesszük ezeket a lépéseket, mert az elégedett munkavállalók

garantálják bérelőink versenyképességét a piacon. A Park vezetése elkötelezett aziránt, hogy az itt dolgozók a Parkot ne egyszerűen munkahelynek, hanem komfortos, kellemes második otthonuknak érezzék.

Büszkék vagyunk arra, hogy 2024-ben a Graphisoft Park „N” épülete megszerezte a BREEAM In-Use Excellent minősítést. Az épület korábban, az építés időszakában már elnyerte a BREEAM In-Construction minősítést is, ami jól mutatja, hogy a fenntarthatósági szempontok már a tervezés és kivitelezés során is meghatározó szerepet kaptak.

A Park fenntarthatósági teljesítményének további erősítése érdekében jelenleg folyamatban van az M épület BREEAM In-Use Excellent minősítésének megszerzése is, így a közeljövőben várhatóan egy újabb épülettel bővül az Excellent minősítéssel rendelkező ingatlanok köre.

Különösen jelentős eredménynek tekintjük ezt a minősítést annak fényében, hogy a Park épületei jellemzően több éve – esetenként akár egy évtizede – állnak használatban. Az elért minősítések egyértelműen visszaigazolják, hogy a következetes, magas színvonalú üzemeltetés, a folyamatos fejlesztések és a tudatos fenntarthatósági szemlélet



Beépítési koncepciónk

A Graphisoft Park fejlesztése kapcsán alacsony, 25%-os beépítéssel terveztünk, az új épületek magasságát 11 méterben korlátoztuk. Az így megépített irodákban dolgozó kollégák komfortosan érzik magukat a munkahelyükön. A Parkhoz kapcsolódó, 550 méter hosszú, autót mentes Duna-parti sétány is hozzájárul a bérlők és az idelátogatók jóllétéhez.

A tudatos tervezés eredményeképpen az összes épületünk esetében a nyitható ablakok legalább 10 méterre helyezkednek el az utaktól, parkolóktól és más szennyezőforrástól, továbbá minden légkibobó nyílás minimum 10 méterre helyezkedik el a nyílászárótól, így biztosítjuk a megfelelő minőségű friss levegő beáramlását az épületeinkbe.

Az új építésű irodaházak mellett a több mint 100 éves, volt Gázgyári épületegyüttes felújításával 2013-ban létrejött az Aquincum Campus. Az épületek kialakítása, belső elosztása felújítás után alkalmassá tette az épületeket oktatási funkció befogadására. A már meglévő épületek felújítása új épületek építése helyett környezeti szempontból is előnyös, ezáltal jelentős mennyiségű alapanyag- és energiafelhasználás

mellőzhető.

A telepítés során az egyik fő szempont az alacsony beépítési sűrűség volt, amely következtében jelentős a zöldfelületek aránya (több, mint 60%). A budapesti irodapiacra egyedülálló módon a Graphisoft Parkban a jelenlegi 160.000 m² beépíthető területen csupán 45.000 m²-en helyezkednek el épületek, tehát a beépítettség jelenleg 28%. A beépítetlen terület nagy zöldfelülettel és rekreációs terekkel rendelkező park.

A jellemző épületmagasság 3 szint, ezzel a korosabb fák magassága dominál az épületekkel szemben. Mindegyik épület benapozottsága jó, melyet a nyári időszakban a nagyméretű fák árnyékolása kompenzál. A zöld felületek dominanciáját fokozza, hogy a parkolók nagy része a terepszint alatti garázsokban került kialakításra. A Park gyalogosok számára átjárható, az Angel Sanz Briz út és csatlakozó közterületek felől, illetve a Duna part irányából is.



Dominál a zöld,
több, mint 60%
zöldfelület



Pénzügyi stabilitás

Az elmúlt években talán a szokásosnál is több nem várt eseménnyel kellett szembenéznünk, elég csak az ukrán-orosz háború kitörésére, az energiaárak drasztikus növekedésére, vagy pedig a magas inflációs környezetre gondolni. Vállalatunk bevételeiben viszont ez idő alatt sem történt visszaesés, a működési cash flowt is csak kisebb mértékben érintette. Ez nagymértékben köszönhető annak, hogy az irodapark bérlői jellemzően stabil, kutatás-fejlesztéssel, innovatív megoldásokkal foglalkozó vállalatok, melyeket a válság sem érintett olyan érzékenyen. A home

office térnyerése és a hibrid irodahasználat elterjedése a kihasználtságra a budapesti átlaghoz képest kisebb mértékben hatottak.

Az elmúlt 3 év eredményei alapján elmondhatjuk, hogy a biztos pénzáramlást nyújtó stabil működés erősíti a befektetői bizalmat, és értéket teremt a részvényesek számára.



Adatok ezer euróban	2023	2024	2025
Árbevétel	16.845	17.261	17.511
Működési cashflow	15.588	14.361	15.933
Épületek valós értéke	211.762	215.919	203.206

Kihasználtság	2023	2024	2025
Graphisoft Park	95%	94%	96%
Budapesti átlag*	86%	86%	87%

* Budapest Research Forum (BRF) jelentései alapján.

Lényegességi elemzés

A lényegességi elemzés határozza meg fenntarthatósági stratégiánk alapját, biztosítva, hogy a legfontosabb hatásainkra összpontosítsuk erőforrásainkat és figyelmünket. A 2025-ös jelentéshez a 2023. első felében elvégzett lényegességi elemzést használtuk fel, mivel az üzletvitelben nem történt olyan változás, amely indokolta volna a lényegességi elemzés módosítását – ezt a vállalat vezetősége

felülvizsgálta és meg is erősítette. A jövőben folyamatosan figyelemmel kísérjük a lényeges témákat, és ha az értékláncban vagy a piacon jelentős változás következik be, szakértők bevonásával felülvizsgáljuk az elemzést. Emellett aktívan követjük a kettős lényegesség módszertanának fejlődését és az új jelentési követelmények változásait.

1. Hatáselemzés:

A hatáselemzés során azonosítottuk és prioritizáltuk azokat a környezeti, társadalmi, valamint vállalatirányítási tématerületekre vonatkozó hatásokat, melyekre a Graphisoft Parknak és értékláncunknak közvetlen vagy közvetett hatása van, vagy potenciálisan lehet. A hatáselemzés során figyelembe vettük az iparági trendeket, a kötelezettségeket, elvárásokat, valamint a Graphisoft Park céljait, értékeit és vezetői megközelítését is.

2. Érintetti vizsgálat:

Értékláncunkban és üzletvitelünkben számos érintett vesz részt, az ő véleményük, elvárásaik ugyancsak fontos elemei fenntarthatósági stratégiánknak. A hatáselemzés eredményét felhasználva készült el az érintettek véleményének felmérésére szolgáló kérdőív, melynek kitöltése önkéntes és anonim volt. Az érintetti vizsgálat első lépéseként azonosítottuk és csoportosítottuk érintettjeinket.

Mivel épületeink legnagyobb része bérleményként funkcionál, ezért kulcsfontosságú érintettjeink a bérlőink, illetve a munkavállalók és partnereik. Az épületek kivitelezésében, karbantartásában és üzemeltetésében együttműködő beszállítók, valamint mindezekben közreműködő munkatársaink szintén kiemelt fontosságú érintettjei az értékláncnak. Tőzsdén jegyzett vállalatként a részvényesek, a befektetők, a hitelezők, a hatóságok, és egyéb tőzsdei érintettek is meghatározó érdekelt feleink közé

tartoznak.

Törekszünk arra, hogy különböző csatornákon keresztül valamennyi érdekelt felet megszólítsunk: többek között a direkt, bizonyos esetekben napi kapcsolattartás mellett bérlőink számára évente minimum egy alkalommal bérlői fórumot szervezünk. Részvényeseinkkel és befektetőinkkel folyamatos és aktív kapcsolatban állunk írásos tájékoztatások, közzétételek és közgyűlések formájában. A helyi közösségekkel, szomszédainkkal és a helyi önkormányzattal is rendszeresen keressük az együttműködési lehetőségeket.

Kiemelt érintetti csoportjaink az alábbiak:



3. Lényegesség meghatározása:

Az érintetti kérdőív kiértékelése alapján az érintettek véleménye és a Graphisoft Park SE környezeti és társadalmi hatásainak mértéke alapján mátrixba rendeztük, majd a külső és belső szakértőkből álló csoport meghatározta az általánosan lényeges témákat, valamint ezek mellett az egyes kiemelt érintetti csoportok számára kiemelkedő jelentőségű területeket.

Az elemzési folyamat végeredményeként előállt lényeges témák:

1. **Energiahatékonyság**
2. **Felhasznált anyagok**
3. **Munkahelyi egészség- és biztonság**
4. **Munkatársak és bérlők jólléte**
5. **Klímakockázatok**
6. **Stabil bérlői állomány**
7. **Hosszútávú beszállítói együttműködés**
8. **Fair és jogszerű foglalkoztatás**
9. **Versenyképes fizetés és juttatások**
10. **Etikus, jogszerű üzletvitel**

A 11-19. témák az elemzés alapján nem kerültek be a lényeges témák körébe, de mivel számunkra ezek kiemelt jelentőséggel bírnak, ezért a lényeges témák között szerepeltetjük ezeket. Fenntarthatósági jelentésünkben részletesen beszámolunk ezekről a témákról is:

11. Biodiverzitás

12. Vízfelhasználás

13. Légszennyező anyagok, üvegházhatású gázok

14. Hulladék keletkezés

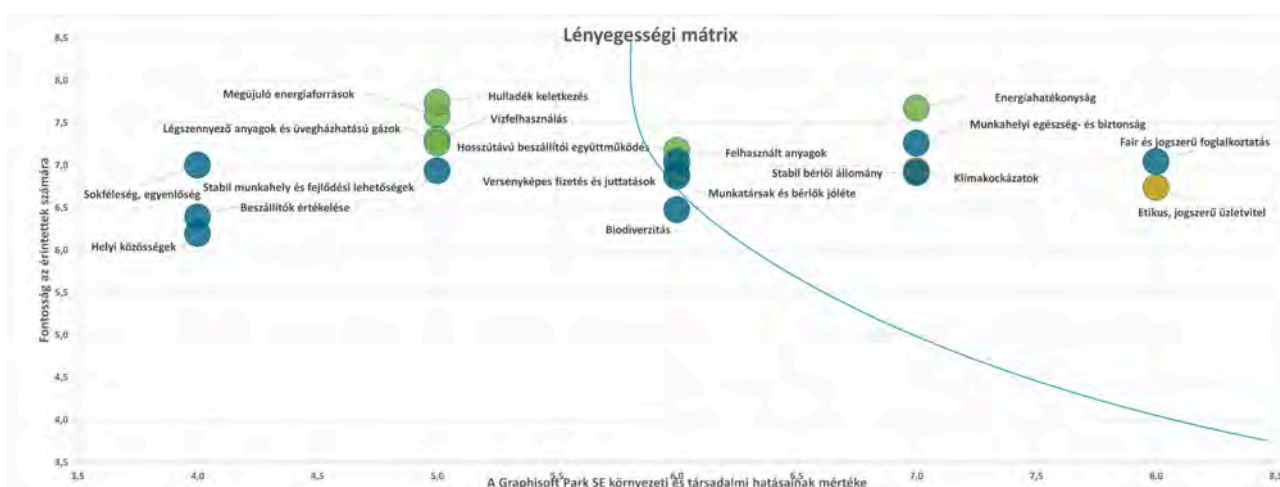
15. Megújuló energiaforrások

16. Stabil munkahely és fejlődési lehetőségek

17. Beszállítók értékelése

18. Sokféleség, egyenlőség

19. Helyi közösségek

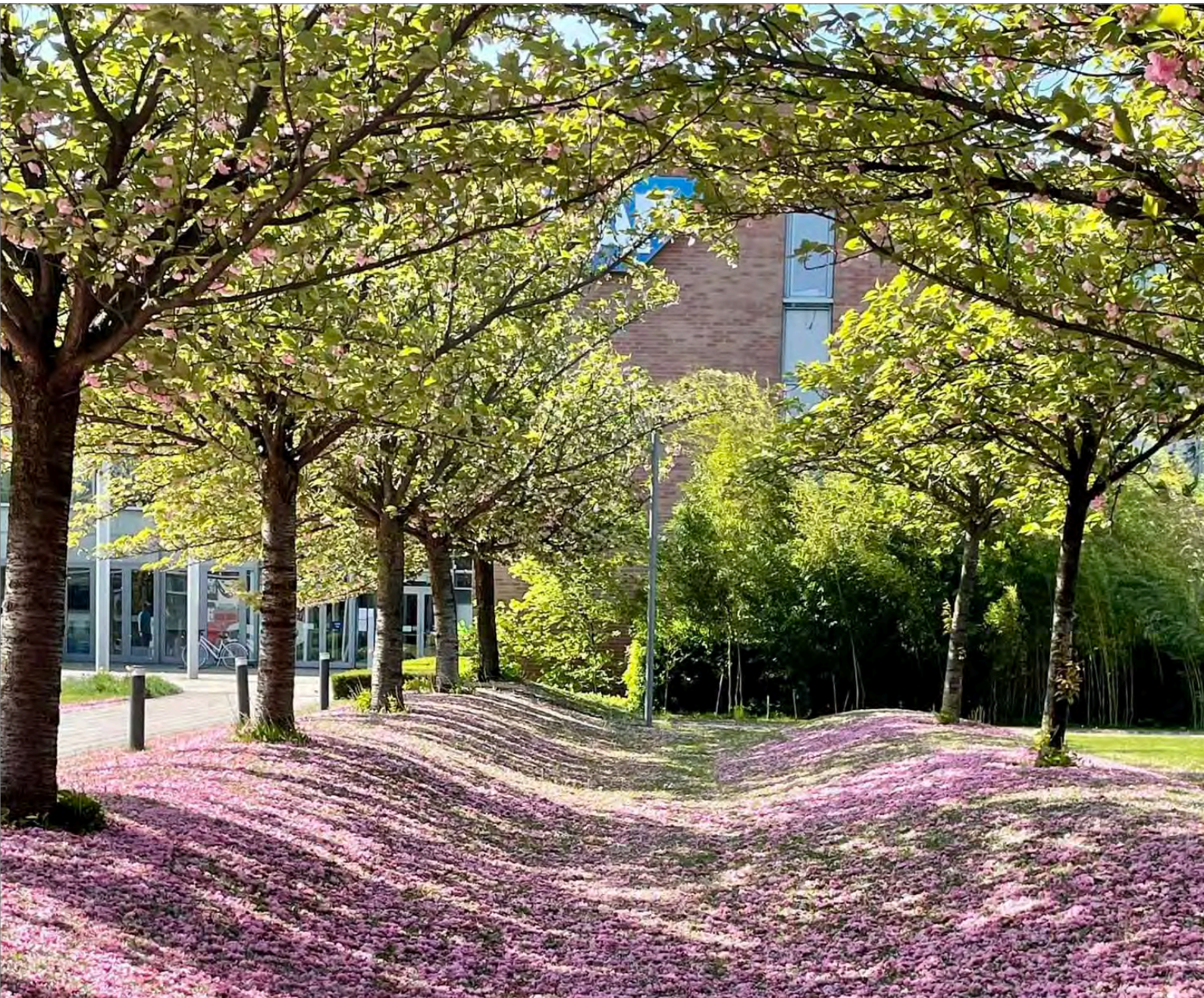


Fenntartható fejlődési célok

A Graphisoft Park SE fenntarthatósági stratégiájának kialakításában a Fenntartható Fejlődési Célokat is figyelembe vettük. Mint ingatlanfejlesztő, és üzemeltető vállalat, nagy hatással vagyunk mind a természeti mind a társadalmi folyamatokra.

Az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési

célok egyértelmű útmutatást adnak a világ legfontosabb kihívásaihoz. Habár minden vállalatnak van mind a 17 fenntartható fejlődési célra ráhatása, mégis vannak olyan területek, ahol ez a hatás kiemelkedő (elsődleges SDGs), van olyan, ahol ez jelentős (másodlagos célok), és van, ahol ez a hatás csak közvetett.





Büszkén mondhatjuk, hogy szervezetünk a Park megalkotásával és működtetésével a 'Fenntartható városok és közösségek' és az 'Ipar, innováció és infrastruktúra' SDG célok valamennyi kritériumának kielégítésével számos zöldterületet és minőségi épületet ad a természeti és társadalmi

környezetnek, otthont és közösséget biztosít innovatív technológiai és kutató vállalatoknak, oktatási intézményeknek. A Graphisoft Park mindezek által aktív szerepet vállal az épített környezet fenntarthatóságában. Ezek az elsődleges célok a mi üzleti működésünk során.



Jelentős hatásunk van az ún. másodlagos fenntartható fejlődési célokhoz való hozzájárulásunkban. Mind a fenntartható vagy újrahasznosított alapanyagok (építőanyagok) felhasználásával, mind az ingatlanállomány üzemeltetése során megjelenő hatások csökkentésével és kezelésével nagymértékben hozzá tudunk járulni az „Éghajlatváltozás elleni intézkedések”, az „Egészség és jólét”, a „Tiszta víz és szennyvízkezelés” és a „Szárzföldi ökoszisztémák élete” SDG célokhoz.

A Park támogatja a „Minőségi oktatás” -t, mint SDG célt azáltal, hogy az ún. Campus területén otthont ad több magas színvonalú, illetve nemzetközileg is elismert, magyar és külföldi diákokat is fogadó oktatási intézménynek, lehetővé téve az együttműködést az iskolák és a kutató-fejlesztő, technológiai cégek között.



A többi cél (harmadlagos SDGs) megvalósulására kisebb mértékben, illetve csak közvetetten van ráhatásunk, ugyanakkor a Graphisoft Park elkötelezett amellett, hogy partnereivel, bérlőivel,

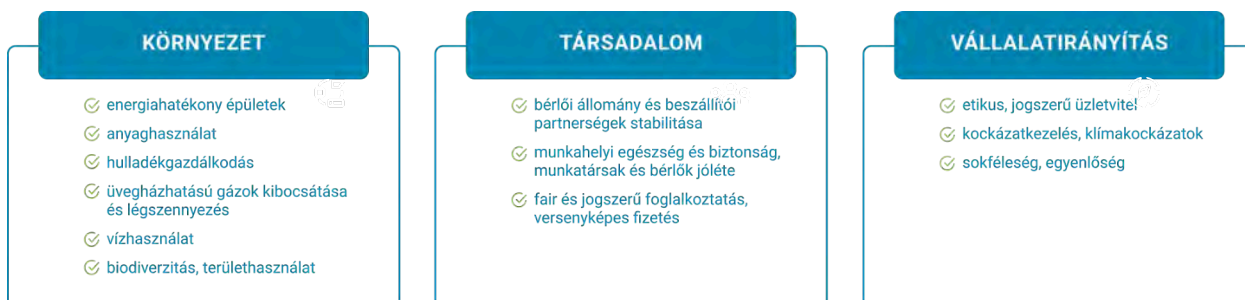
beszállítóival, illetve az együttműködő civil szervezetekkel együtt járjon hozzá a társadalmi és környezeti jóléthez.

Fenntarthatósági stratégiánk

Stratégiánk, hogy a Graphisoft Park SE integrált ingatlanfejlesztési, hasznosítási és üzemeltetési feladatkörrel egy olyan fenntartható, környezetbarát és emberközpontú irodaparkot vezessen, ahol a tudásintenzív profilú bérlők hosszú távon otthonra találnak.

A 2023-as GRI alapú lényegességi elemzés végeredménye alapján, és az ENSZ fenntartható fejlődési céljait is figyelembe véve határoztuk meg azokat a témaköröket, melyek alapjaiban jelölik ki a Graphisoft Park SE fenntarthatósági stratégiájának irányvonalát.

Fenntarthatósági stratégiánk fő pillérei:



A Fenntarthatósági stratégia 2025. második felében, kiegészítésre, felülvizsgálatra került, mely az alábbi főbb elvekhez igazodik.

A Graphisoft Park ESG stratégiája azon alapul, hogy a fenntarthatóság napjainkban már nemcsak egy működési vagy egy megfelelési feladat, hanem a hosszú távú versenyképesség, a befektetés értéke és értékteremtésének egyik kulcsa. Ennek megfelelően a Park a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokat egységes, integrált ESG-megközelítésben kezeli. A stratégia kialakítása során kiemelt figyelmet kapnak a Park természeti adottságai, közösségi szerepe, valamint az a technológiai és innovációs orientáció, amely bérlői körét jellemzi.

A Graphisoft Park célja, hogy olyan fenntartható üzleti és működési modellt valósítson meg, amely egyszerre felel meg a bérlők, befektetők, munkavállalók és szabályozók elvárásainak, miközben megőrzi azt az emberléptékű, zöld és innovatív környezetet, amely a Park identitásának alapját képezi.

Környezeti Dekarbonizáció, hatékonyság és természeti értékek megőrzése

A környezeti pillér központi eleme a dekarbonizáció és az energiahatékony működés fokozatos megvalósítása. A Park az épületüzemeltetés korszerűsítésével, intelligens épületirányítási rendszerek alkalmazásával és digitális fogyasztásmonitoring kiterjesztésével törekszik az energiafelhasználás optimalizálására. A stratégia hangsúlyosan kezeli a megújuló energiaforrások integrálását, valamint

A körforgásos gazdálkodás elvei az üzemeltetés és az átalakítások során is megjelennek, különösen az épületüzemeltetésből és bérlői fit-out munkákból származó hulladék minimalizálása és újrahasználatra révén. A Park környezeti stratégiájának fontos eleme a magas zöldfelületi arány megőrzése, a biodiverzitás védelme és a városi ökoszisztémák erősítése, például zöldtetők, természetközeli növénytelepítés és vízmegtartó megoldások alkalmazásával.

A nemzetközi zöldminősítések – például LEED, BREEAM, WELL és GRESB – nem csupán tanúsítványként jelennek meg, hanem a folyamatos fejlesztés, a piaci pozicionálás és a bérlői döntéshozatal szempontjából is stratégiai jelentőséggel bírnak.

Társadalom: Bérlői élmény, közösség és jóllét

A társadalmi pillér középpontjában az emberek, a Park bérlői, munkavállalói és a tágabb közösség áll. A Graphisoft Park tudatosan törekszik arra, hogy egészséges, inspiráló és biztonságos munkakörnyezetet biztosítson, amely támogatja a fizikai és mentális jóllétet. Ennek részei a beltéri környezet minősége, a természetes fény, a légminőség, az ergonomikus munkateretek és a zajcsökkentés.

A stratégia figyelembe veszi a munkavégzés átalakulását is: a rugalmas, hibrid munkavégzéshez alkalmazkodó közösségi terek és szolgáltatások hozzájárulnak a bérlői elégedettséghez és a tehetségek vonzásához. A közösségépítés kiemelt szerepet kap rendszeres bérlői programokkal, eseményekkel és párbeszédre épülő együttműködési formákkal, amelyek hosszú távon erősítik a Parkhoz való kötődést.

A diverzitás, befogadás és akadálymentesség szempontjai a fizikai környezet és a szolgáltatások kialakításában egyaránt megjelennek. A Park célja olyan befogadó közeg fenntartása, amely minden felhasználó számára egyenlő hozzáférést és biztonságos környezetet biztosít.

Vállalatirányítás: Átláthatóság, megfelelés és felelős döntéshozatal

A vállalatirányítási pillér az ESG stratégia stabil alapját képezi. A Graphisoft Park az átláthatóságot és a strukturált jelentéstételt stratégiai eszközként kezeli, különös tekintettel a standardok szerinti riportálásra, valamint a befektetői és finanszírozói elvárásokra. A digitális fenntarthatósági adatgyűjtés és -monitoring lehetőséget teremt a fejlesztett információszolgáltatásra a bérlők és befektetők felé.

Stratégiai helyzetértékelés és ambíció














A stratégia alapját egy belső és külső helyzetértékelés adja, amely feltárja a Graphisoft Park erősségeit, fejlesztendő területeit, valamint a környezeti és piaci kockázatokat. Az ESG-elvárások folyamatos változása miatt a Park célja, hogy a teljes működési és piaci környezet figyelembevételével határozza meg ambíciószintjét.








A Graphisoft Park a meglévő jó gyakorlatokra építve **fokozatosan kíván magasabb fenntarthatósági szintekre lépni**, erősítve ESG-teljesítményét.





Az ESG stratégia így a Park üzleti működésének és fejlesztéseinek integrált része, amely hozzájárul a hosszú távú értékmegőrzéshez és a versenyképesség fenntartásához.

Vállalásaink

Stratégiánk, hogy a Graphisoft Park SE integrált ingatlanfejlesztési, hasznosítási és üzemeltetési feladatkörrel egy olyan fenntartható, környezetbarát és emberközpontú irodaparkot vezessen, ahol a tudásintenzív profilú bérlők hosszú távon otthonra találnak.

Fenntarthatósági terület	Lényeges hatások	Vállalásaink	Eredményeink	SDG kapcsolat
Környezet	Energiahatékony épületek Vízhasználat	Zöld CAPEX arányának kimutatása 2023-tól kezdődően	2025-ben 36%, értéke 361 ezer euró (2024-ben 37%)	  
		BREEAM minősítések további két épülettel való bővítése 2026-ig	2025-től folyamatban van a második BREEM In-Use Excellent minősítés megszerzése az M épületre vonatkozóan.	  
	Hulladék-gazdálkodás	lerakóba kerülő hulladék maximum 10%-ra csökkentése, hulladékhasznosítási arány 90%-ra növelése 2035-ig	35% 2025-ben	
	Üvegházhatású gázok	Scope 1,2 és 3 kibocsátás csökkentése 25%-kal 2030-ig (2022-höz képest)	2025-ben a 2022-es bázis évhez viszonyítva a hely alapú kibocsátásunk 14,7%-kal, a piaci alapú pedig 12,4%-kal csökkent.	
		100% zöldáram biztosítása	2025-ben is 100%-ban zöld áramot biztosítottunk a teljes irodaparkban mind saját, mind bérlőink fogyasztásához.	
		Saját autópark 100%-ban alternatív hajtással 2030-ig	2025-ben az alternatív hajtású gépjárműveinek aránya 87%.	
		Működési kockázatok és lehetőségek azonosítása 2026-ig	A működési kockázatok és lehetőségek azonosítása az ESRS szerinti kettős lényegességi elemzés (Double Materiality Assessment, DMA) keretében megtörtént.	
	Biodiverzitás	A biodiverzitás védelme; amelyet a zöld területek, zöldtetők megőrzésével, bővítésével valamint a vegyes növényzet folyamatos fenntartásával érünk el	A Park élővilágát folyamatosan gondozzuk. 2024. óta 3 méhcsalád dolgozik a Park zöldterületén. 2025-ben bevezettük a szivacsáros-modellt, amely a nagyvárosi környezetben a fenntarthatóbb csapadékvíz kezelést biztosítja.	 

Fenntarthatósági terület	Lényeges hatások	Vállalásaink	Eredményeink	SDG kapcsolat
Társadalom	Bérlői állomány	Bérlői fórumok megtartása évente kétszer	A bérlői fórum megrendezése a 2025-ben is sor került.	
		Kumulált bérlői lojalitás mutató 15 év felett tartása	2025-ben 16,2 évre nőtt (2024. végén 15,7év).	
		Bérlői programok/munkanap monitorozása	2025. évben összesen 40 alkalommal tartottunk bérlői rendezvényeket	
	Beszállítói partnerség	Fenntarthatósági felülvizsgálat a beszállítói érték 50%-ára 2024-2026 között	A beszállítók fenntarthatósági szempontú felülvizsgálata a jelentési időszakban nem valósult meg, tekintettel arra, hogy a Társaság kikerült az ESG törvény hatálya alól. A Társaság ugyanakkor felülvizsgálja a lehetőségeket, és a jövőben tervezi a beszállítók fenntarthatósági szempontú értékelésének valamilyen formában történő bevezetését.	
	Munkahelyi egészség és biztonság Fair és jogszerű foglalkoztatás	Egészségbiztosítás bevezetése a munkavállalók számára	2023-ban minden munkavállalónk számára bevezettük az egészségbiztosítást. A foglalkozásegészségügyi vizsgálatot is fenntartjuk valamennyi kolléga számára.	 
			Tűzoltási és újraélesztési gyakorlatok bérlők és munkavállalók számára	A képzéseket 2025 során is megszerveztük.
		0 munkabaleset	A regisztrált munkahelyi sérülések száma 0 volt.	

Vállalatirányítás	Etikus, jogszerű üzletvitel Sokféleség, egyenlőség	Fenntarthatósági Bizottság hivatalos megalakítása	A Társaság a teljes szervezetet átfogó Fenntarthatósági Bizottságot 2023-ban megalakította, amely működését a jelentési időszakban is fenntartotta.	
		Whistleblowing rendszer bevezetése 2026-ig	A visszaélés-bejelentési (whistleblowing) rendszer bevezetése 2025-ben megtörtént.	
	Klímakezelés, klímakockázatok	A fenntarthatósággal kapcsolatos belső képzések folyamatos biztosítása, kiszélesítése	A vállalaton belüli tudásmegosztást továbbra is fontosnak tartjuk. A vállalat egyik munkavállalója ESG szakértői minősítést szerzett az év során, illetve olyan szakmai képzésen is részt vett, amelynek fókuszában az energiahatékony üzemeltetés állt.	 

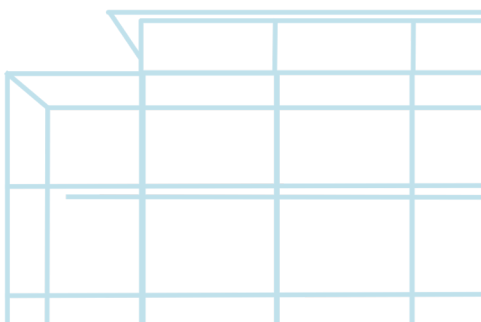




KÖRNYEZET

24

Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	25
Éghajlatváltozás mérséklése	34
Körforgásos gazdálkodás	36
Biodiverzitás	42
Kármentesítés	45



Az általunk létrehozott irodapark egyik, ha nem a legfontosabb értéke az a környezet, amit bérlőink és látogatóink számára biztosítunk. A kiterjedt zöld felületek, a természetes Duna part, a korlátozott beépítettség és az emberléptékű épületek mind

mutatják elkötelezettségünket a környezet iránt. Hosszú évek óta azon dolgozunk, hogy mindennapi működésünk a lehető leghatékonyabb legyen, egyre csökkenő környezeti hatás mellett.

Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás

Az épített környezet igen jelentős kibocsátásért felel mind a fejlesztéshez, mind az épületek üzemeltetéséhez kapcsolódóan. Vállalatunk működéséből adódóan (leginkább az alapanyag- és energiahasználat miatt) saját klímahatásunk, illetve az értékláncon keresztül megjelenő kibocsátások is jelentősek. A Park fejlesztése során az épületeket mindig az adott időszakban elérhető legkorszerűbb, energiahatékony berendezésekkel adjuk át, törekedve az épületüzemeltetés és karbantartás hosszútávú szempontjaira. Célunk ezt a szemléletet tovább erősíteni, folyamatosan fejleszteni, ezáltal csökkenteni klímahatásainkat. 2017-2022. között a legrégebbi épületek szisztematikus, elsősorban gépészeti korszerűsítését és felújítását végeztük el (például a korábbi hűtőgépeket hatékonyabb eszközökre cseréltük), összesen közel 25.000 m²-en. 2023-tól kezdődően a felújítási, korszerűsítési programjaink fókuszába az energiahatékonyságot növelő, energiafogyasztást optimalizáló projektek kerülnek, melyeket a bérlőkkel folyamatosan egyeztetve, velük együttműködve valósítunk meg. A célkitűzéseinkkel összhangban, 2023-2025. között egyes épületeken, igazodva az adott bérlők igényeihez és dekarbonizációs céljaihoz, napelemrendszerek, új nyílászárók, illetve hőszivattyúk kerültek telepítésre. 2025-ben egyúttal, a hosszú távú ESG stratégia részeként egy általános energetikai korszerűsítési ütemterv kidolgozását kezdtük meg, mely alapján 2026-

2027-ben több, nagyobb épületen indítunk az elmúlt éveket jelentősen meghaladó értékű és volumenű energetikai fejlesztéseket.

Energiahatékonyság

Az energiafogyasztás csökkentése, optimalizálása, fenntartható(bb) energiaforrások használata napjaink egyik kulcskérdése.

Az épületekben mechanikus ventiláció, hűtési- és fűtési, valamint párástó rendszer van, melyek épületfelügyeleti rendszerrel (Building Management System – BMS) vannak szabályozva. Ennek részeként központilag kerül szabályozásra a kazánok, hűtőgépek, fan coilok és árnyékolók működése. Az épületeink bérlői, használói bizonyos korlátozással személyre szabottan tudják szabályozni a hőmérsékletet. A BMS a külső és belső hőmérséklet alapján szabályozza a gépészet, napárnyékoló rendszer működését, így idő- és évszakhoz igazított programmal lehet garantálni az energiahatékony hőszabályozást az épületekben.

Az épületek gépészeti kialakítása vegyes, egy része hagyományos gázkazánnal és hűtőgéppel épült, más részük VRV rendszerrel. A gépi szellőzés hővisszanyerő berendezéssel van felszerelve. A világítás több helyen mozgásérzékelővel működik, a garázsokban pedig LED világítás került felszerelésre. Emellett folytattuk a LED világítások közös területen történő



Üzemeltetési és beruházási csapatunk elsősorban dekarbonizációs céllal vizsgálja az energiahatékonyabb rendszerek beépítésének lehetőségét (pl. kazáncserék, hűtőgép cserék), illetve az alternatív, megújuló energiaforrások lehetséges megoldásait (pl.: napelemek telepítése, zöldáram vásárlási megállapodás). Azon dolgozunk, hogy optimalizáljuk a megoldásokat, felelősen gondolkodva a bérlői komfort és a ténylegesen elérhető energiamegtakarítás, illetve kibocsátáscsökkentés között.

2023-tól kezdődően a felújítási, korszerűsítési programjaink fókuszába az energiahatékonyt növelő, energiafogyasztást optimalizáló projektek kerülnek, melyeket a bérlőkkel folyamatosan egyeztetve, velük együttműködve valósítunk meg. A 2023-ban 2 nagyobb épületben (mintegy 16 ezer m² bérbeadható területet érintve) történtek nagyobb értékben energiahatékonyt növelő fejlesztések (hőszivattyúk, illetve kisebb napelemek telepítése, egyes épületszerkezeti elemek energetikai tulajdonságának javítása). 2024-ben további épületeken (5.800 m²-en) kezdtünk meg hasonló felújításokat, fokozatosan javítva az épületeink energiahatékonyt, és csökkentve az egész park működésének karbonlábnyomát. 2025. második felében 2 nagyobb épületre telepítettünk napelemeket.

Az elmúlt időszakban – részben a kialakult energiaválság okán is – nagy hangsúlyt fektettünk az energiafelhasználás monitorozására, és a bérlőkkel együttműködve a fogyasztás tudatos csökkentésével 2022-2023-ban jelentős megtakarítást értünk el. 2024-ben viszont az előző évihez hasonló mértékű gázfogyasztás mellett az áramfogyasztás nőtt, mely nagyrészt betudható a

home office arány csökkenése nyomán a nagyobb irodai jelenléttel együttjáró energiafogyasztás növekedésnek, valamint az elektromos autók térnyerésének. 2025-ben a trend folytatódását tapasztaltuk: több bérlőnél jelentősen megnőtt az irodában töltött napok száma, a teljes energiafogyasztás növekedését eredményezve.

2025-ben egy általános energetikai korszerűsítési stratégia és ütemterv kidolgozásába kezdtünk, mely alapján 2026-2027-ben több, nagyobb épületen indítunk az elmúlt éveket meghaladó értékű és volumenű energetikai fejlesztéseket. A stratégia részeként vizsgáljuk további hőszivattyúk és új, energiatakarékos eszközök telepítését, nyílászárók, világítótestek cseréjét. A következő két évre meghatározott fejlesztéseink célja, hogy energiatakarékos berendezések beépítésével ellensúlyozzuk az irodák és az elektromos autók nagyobb mértékű használatával jelentkező többletfogyasztást. Ezen túlmenően, valamennyi épület korszerűsítési projekt esetén az energiahatékonyt mellett szem előtt tartjuk a tudatos anyaghasználatot (élettartam, minőség, újrahasznosíthatóság), valamint az átépítés során keletkező hulladék minimalizálását is.

2025-ben a fentiekre 361 ezer eurót költöttünk (ez a teljes CAPEX-ből 36 %). A zöld capex arányát úgy határoztuk meg, hogy az év során felmerült összes korszerűsítési és felújítási munkák közül csak azokat vettük figyelembe, amelyek egyértelműen az adott ingatlan energiafogyasztásának csökkenését eredményezhetik.

VÁLLALÁS

Zöld CAPEX

aránya
2025-ben 36%

¹ Building Research Establishment Environmental Assessment Method: az egyik legfontosabb környezetvédelmi értékelési módszer és egyben projektek, infrastruktúra és épületek tervezése és használata során használt minősítési rendszer. <https://bregroup.com/products/breem>



Az infrastruktúra fenntarthatósága, minősítések

Az épületeink fenntarthatóságának igazolása érdekében az ESG szempontokat is beépítő BREEAM¹ elvárásrendszernek való megfelelés, és a karbonsemlegességre való törekvés vezérel minket, mind a jelenlegi épületek üzemeltetése, mind pedig a jövőbeni esetlegesen felmerülő beruházások esetében.

A Park 'N' épületét 2017-ben a BREEAM New Construction minősítésnek megfelelően fejlesztettük. A tervezési alapelvek közé tartozott a vázlatervtől kezdődően BREEAM AP jogosultsággal rendelkező szakember közreműködése, aki végig kísérte és támogatta a teljes épületfejlesztési folyamatot. A minősítés szigorú kritériumainak maradéktalanul megfelelően, a projekt külső érintett feleinek

bevonásával került kialakításra az 'N' épület karakterisztikája, nagy hangsúlyt fektetve a fenntartható épített környezet normarendszerének való megfelelésre, a bérlői igényekre és jóllétre.

A Park 'N' épülete a minősítés alapján számos kényelmi és jólléti funkcióval is rendelkezik, melyek a bérlők igényeihez igazodnak: a világítórendszerek és természetes megvilágítás, illetve árnyékolás megfelelő kombinációinak kialakítása; jó levegő- és vízminőség biztosítása; az irodaterületen belüli optimális zajszint megtartása és megfelelő hangszigetelés kiépítése; az épület alternatív megközelítési módjainak biztosítása; elektromos autótöltők elhelyezése a parkolóterületen; bérlői területek fit-out kiépítésében való aktív hozzájárulás.

Az 'N' épület a Parkban az első, amelyik rendelkezik BREEAM New Construction minősítéssel. Ettől függetlenül, a 2017 óta történt új fejlesztések és épületfelújítások a BREEAM New Construction kritériumaihoz illeszkedve valósultak meg. Ennek megfelelően, az átépítések esetén a bontásokat igyekszünk roncsolásmentesen elvégezni és letárolni az anyagokat. A körforgásos gazdaság elvei alapján számos esetben újra használjuk a lebontott építési elemeket (pl.: üvegfal). Az átépítések és felújítások megtervezésénél figyelembe vesszük a bérlői igényekre való szabhatóságot és a hosszútávú, fenntartható használatot.

A Park az átadott épületek tanúsítására a BREEAM In-Use minősítési rendszert alkalmazza. Több épületünk (M, N, S) 2015 óta rendelkezik BREEAM In-Use Very Good minősítéssel, amelyek megújításán jelenleg is dolgozunk. A következő években célunk a minősített ingatlanok számának további növelése, többek között a G és a South Park épületek értékelésével; ezek jelenleg az előminősítés, illetve az ahhoz szükséges adatszolgáltatás szakaszában tartanak.

Kiemelendő, hogy 2024-ben az N épület a korábbi Very Good minősítésről az Excellent kategóriába lépett elő, és várakozásaink szerint 2026-ban az M épület esetében is megszülehet az Excellent minősítés.

Az épületek minősítésén túl kiemelten foglalkozunk a kerékpáros infrastruktúra bővítésével – például kerékpártárolók, öltözők és szervizpontok biztosításával – az aktív mobilitás támogatása érdekében. Ennek eredményeként a Park 2024-ben megszerezte az Active Score minősítés arany fokozatát, amely 2025-ben is érvényben maradt. A minősítés igazolja, hogy a Park támogatja a kerékpárral, rollerrel és egyéb aktív közlekedési eszközzel munkába járókat: elegendő számú kerékpártámaszt biztosít a felhasználók és látogatók számára, gondoskodik a magas szintű biztonságról, korszerű öltözőkkel és zuhanyzókkal rendelkezik, valamint hozzáférést biztosít az aktív munkába járást elősegítő szolgáltatásokhoz.

VÁLLALÁS

BREEAM in use minősítés

további két épületre 2026-ig

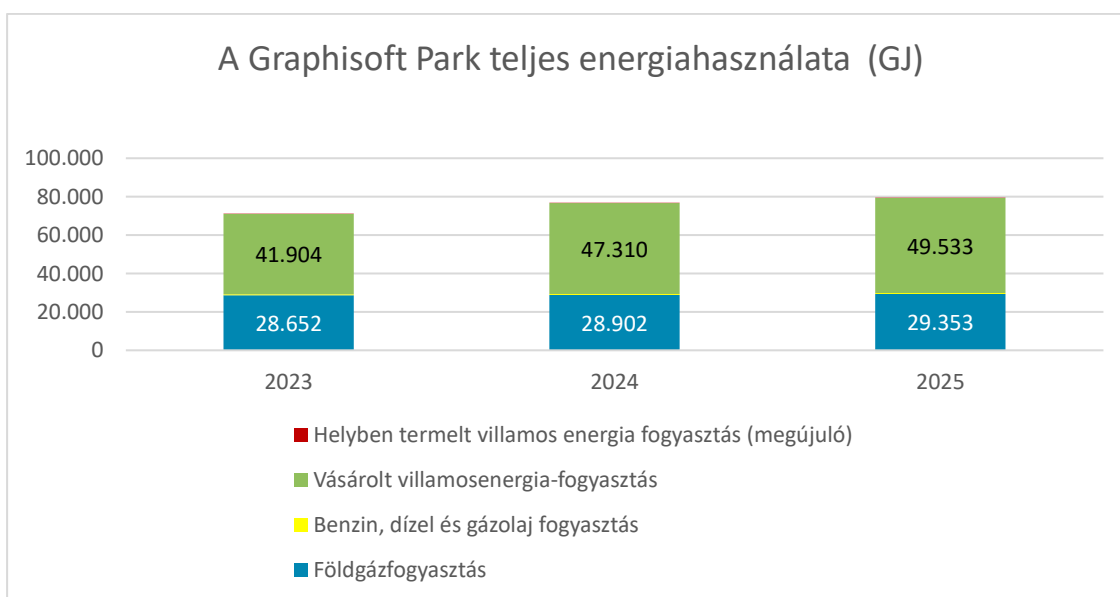


Energiafelhasználás

Az irodaparkok üzemeltetése jelentős energiafelhasználással jár, ezért kulcsfontosságú az energiahatékonyság növelése, a fosszilis energiaforrások kiváltása és a megújuló energiaforrások integrálása az energiamixbe.

A Park épületeinek fűtési- és hűtési igényét, valamint villamosenergia-szükségletét földgázzal,

vásárolt villamos energiával és helyben termelt napenergiával biztosítjuk. Vészhelyzeti generátorunk üzemanyag-ellátása benzin és gázolaj felhasználásával történik. A bérlői és saját járműparkban egyre nagyobb arányban jelennek meg az elektromos autók, amelyek számára töltési lehetőséget is biztosítunk (lásd: Egyéb kibocsátások fejezet). A Park teljes energiafelhasználása 2025-ben 79.468 GJ volt.



A 2024-es adatokhoz képest 2025-ben kismértékben - 3,44 %-kal növekedett a Graphisoft Park teljes energiafogyasztása. Ezen belül egyaránt nőtt a vásárolt villamosenergia-fogyasztás, és a földgázfogyasztás is. Ennek legfőbb okai, a tavalyi évhez hasonlóan az időjárásban keresendők.

2025-ben az előző évekhez képest nem a nyári hőség jelentette a legnagyobb többlet energiafelhasználást, hanem a szokásosnál hidegebb téli hőmérséklet. Míg 2024-ben 14,1 °C volt az éves középhőmérséklet, addig 2025-ben csak 12,9 °C. A fagyos napok száma pedig 45-ről, 65-re emelkedett, mely jól látható az energiafogyasztási adatokon².

² <https://www.metnet.hu/napi-adatok?sub=5&pid=15321&date=2023>

Összesen áram és földgáz intenzitás (GLA)	Egység	2023	2024	2025
Irodaépületek	kWh/m ²	217,88	249,55	254,26
Laboratóriumi épületek	kWh/m ²	882,59	846,36	929,53
Oktatási épületek	kWh/m ²	141,04	130,07	136,47

Az épületek folyamatos gépészeti karbantartásával és korszerűsítésével a zavartalan épülethasználat biztosítása mellett célunk az energiaforrásigény csökkentése is. A jövőben további hatékonyságjavítási projektek megvalósítását tervezzük, az ezekkel kapcsolatos lehetőségeken, és egy több évre vonatkozó fejlesztési program kialakításán jelenleg is dolgozunk.

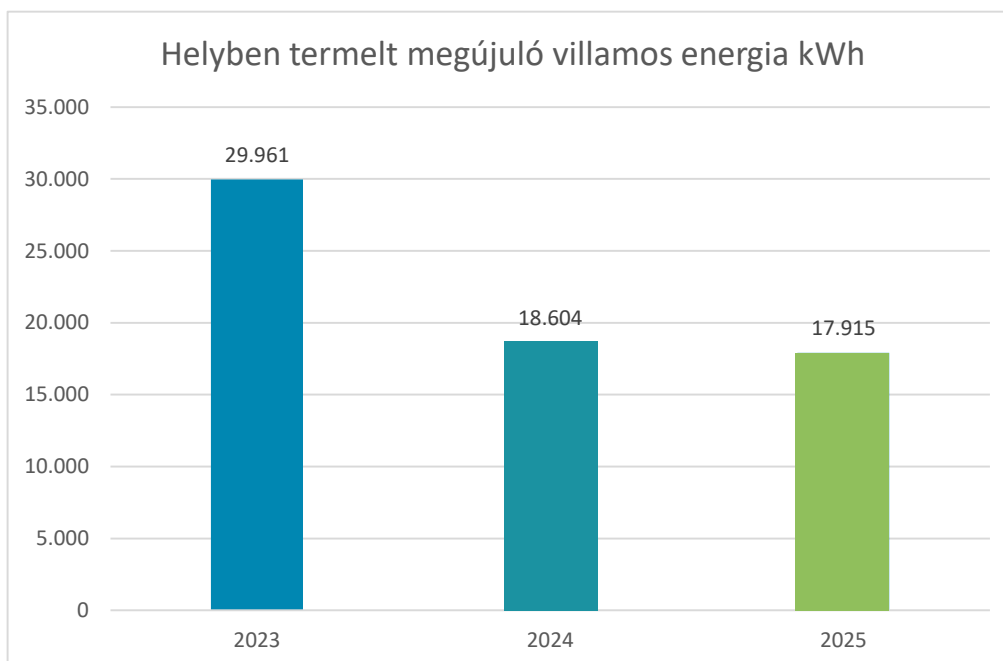
Megújuló energiaforrások

A korábbi évekhez hasonlóan 2025. során is a Graphisoft Park teljes zöldáram-ellátását

származási garanciák³ vásárlásával biztosítottuk és a jövőben is ezt tervezzük folytatni. Mindeközben rendszeresen vizsgáljuk annak lehetőségét, hogy a Park területén vagy azon kívül telepíthető-e olyan méretű saját napelem park, amely fedezi az áramszükségletünk nagyobb hányadát.

A korábbi években a Park területén két kisebb napelempark működött, amelyek 2025-től bővítésre kerültek, így 2026-tól a napenergia-termelés éves szinten körülbelül 300.000 kWh-ra bővíthet. A napelemek 2025-ben összesen 17.915 kWh villamos energiát termeltek, ami a

Park teljes villamos-energiafogyasztásának 0,13%-át fedezte.



³ Származási garancia: Elektronikus dokumentum, amelynek kizárólagos rendeltetése a végső fogyasztó felé annak bizonyítása, hogy az energia egy meghatározott részarányát vagy mennyiségét megújuló energiaforrásokból állították elő. Forrás: Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018/2001 irányelve (2018. december 11.) a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról (átdolgozás) (EGT-vonatkozású szöveg.) <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L2001>

Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok

Építőipari, ingatlankezelési profilunkból adódóan, fenntarthatósági stratégiánkban a környezetvédelmi főpillér, ezen belül pedig a klímahatások csökkentése a legfajsúlyosabb, ezért a kibocsátáscsökkentési törekvéseinket a direkt kibocsátásokon (Scope 1) túl az

indirekt (Scope 2 és Scope 3) kibocsátásokra is ki kell terjesztenünk. A teljes értéklánra kiterjedő (Scope 3) kibocsátásainkat tekintve fontos, hogy beszállítóinkat és bérlőinket bevonjuk és elkötelezetté tesszük a fenntarthatóság előre vitelében, hiszen a legtöbb típusú Scope 3 kibocsátás esetében az értéklánc szereplői vannak a legnagyobb hatással a kibocsátásokra.

Scope 1, 2 és 3 kibocsátások	Hely alapú kibocsátás - 2025 (t CO ₂ eq)	Kibocsátás részaránya (%)	Piaci alapú kibocsátás - 2025 (t CO ₂ eq)	Kibocsátás részaránya (%)
Scope 1	111,85	2,27%	111,85	3,77%
Scope 2	52,51	1,07%	0,00	0,00%
Scope 3 Upstream	1.321,60	26,84%	1.247,51	42,08%
Scope 3 Downstream	3.437,85	69,82%	1.605,36	54,15%
Összesen	4.923,81	100,00%	2.964,71	100,00%



Az eredmények alapján a saját működésünkhöz köthető kibocsátások (Scope 1, 2) az előző évekhez hasonlóan a teljes kibocsátásunk (Scope 1, 2 és 3) alig több, mint 3%-át adják.

Mivel a Scope 3 kibocsátások adják teljes karbonlábnyomunk túlnyomó többségét,

VÁLLALÁS

SCOPE 1,2 és 3

2025-ben a 2022-es bázis évhez viszonyítva a hely alapú kibocsátásunk 14,7%-kal, a piaci alapú pedig 12,4%-kal csökkent.



kiemelten fontos ezek csökkentése. Bár ezek a kibocsátások nem tartoznak közvetlen irányításunk alá, nyomon követésük és mérséklésük továbbra is alapvető feladatunk. Scope 3 értékeinket jelentősen befolyásolják bérlőink döntései és működési szokásai, ezért ezekre a jövőben még nagyobb hangsúlyt kívánunk helyezni. Ide tartozik többek között a hulladékképződés mérséklése, a felelős anyaghasználat, illetve az alacsonyabb víz- és energiafogyasztás ösztönzése, amelyet folyamatos és rendszeres – például bérlői fórumokon történő – párbeszéddel kívánunk támogatni.

A piaci alapú kibocsátásunk a 2023-es évhez viszonyítva 3,6%-kal csökkent, a hely alapú kibocsátásunk pedig 10,1%-kal. Az előző, azaz a 2024-es évhez viszonyítva szinte minden mutatóban javulást sikerült elérni. A Scope 1 kibocsátásunk 0,8%-ot csökkent, a Scope 2 hely alapú pedig 9,9 %-ot. A piaci alapú Scope 2 kibocsátásunk az előző

évekhez hasonlóan nulla volt, a zöld áram vásárlásnak köszönhetően. A Scope 3 kibocsátásunkat tekintve az Upstream területén jelentős 11,5 % (hely alapú), illetve 14,9 %-os (piaci alapú) csökkenést sikerült elérni. Egyedül a Downstream oldalon a piaci alapú kibocsátás terén figyelhető meg némi emelkedés – 0,8 %. Mindent egybevetve 2024-hez viszonyítva 5,7 %-ot csökkent a hely alapú, 6,51 %-ot pedig a piaci alapú kibocsátásunk.

A bázisévnek tekintett 2022-höz viszonyítva a Park teljes üvegházhatásúgáz-kibocsátása szinten csökkenő tendenciát mutat. A teljes kibocsátás 2025-re helyalapú módszertan szerint 14,7%-kal, míg piaci alapú módszertan szerint 12,4%-kal mérséklődött. A Scope 1 kibocsátások jelentős, mintegy 54,9%-os csökkenést mutatnak, míg a Scope 2 helyalapú kibocsátások 28,7%-kal mérséklődtek a bázisévhez képest. A Scope 3 kibocsátások esetében mérsékeltebb, de szintén csökkenő tendencia figyelhető meg: az upstream kibocsátások helyalapú módszertan szerint 5,7%-kal (piaci alapú módszertan szerint 9,9%-kal), míg a downstream kibo-csátások 15,1%-kal (piaci alapú módszertan szerint 8,4%-kal) csökkentek. Összességében az adatok azt mutatják, hogy a Park működéséhez kapcsolódó kibocsátások a bázisévhez képest több kibocsátási kategóriában is mérséklődtek.



Úton az alacsony karbonintenzitású működés felé

Scope 1, 2 és 3 kibocsátások	Hely alapú kibocsátás (t CO ₂ eq)			Piaci alapú kibocsátás (t CO ₂ eq)		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Scope 1	81,57	112,78	111,8	81,57	112,78	111,8
Scope 2	78,44	58,28	52,5	0,00	0,00	0,00
Scope 3 Upstream	1.336,80	1.493,54	1.321,6	1.308,61	1.465,81	1.247,5
Scope 3 Downstream	3.977,67	3.558,18	3.437,9	1.683,87	1.592,65	1.605,4
Összesen	5.474,48	5.222,78	4.923,8	3.074,05	3.171,24	2.964,7



Egyéb kibocsátások

A Park mindennapi működéséhez az üvegházhatású gázok kibocsátásán kívül bizonyos mértékű egyéb légszennyezőanyag-kibocsátás is kapcsolódik, amely többek között a Park bérlőinek járműhasználatából ered.

VÁLLALÁS

Saját autópark

100%-ban
alternatív
hajtással 2030-ig.

2025-ben 86,6%



A járműhasználatból eredő kibocsátások minimalizálása érdekében támogatjuk az elektromos autó használatot. A korábbi években egyedi igények alapján kerültek az elektromos töltők felszerelésre, 2024. második felében viszont olyan programot indítottunk, melynek

keretében egységes feltételekkel, azonos töltőket építünk ki az igénylések alapján. Ez a mérés és elszámolás mellett támogatja az egyes épületek energiamedszmentjét, azaz az optimális energiafelhasználás beállítását és felügyeletét is. A Park területén jelenleg jelentős számú, 186 db elektromos autótöltő található.

Emellett a Park kerékpárral és tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető. A kerékpárral érkezők számára számos kerékpártároló, öltöző, illetve szerelőállomás áll rendelkezésre. A Park bérlői számára shuttle busz szolgáltatást biztosítunk, mely összeköttetést biztosít a fővárosi tömegközlekedéssel (HÉV, busz és metróállomások). Ez a szolgáltatásunk népszerű, kihasználtsága magas, az irodaparkban dolgozók átlagosan 20-25%-a használja rendszeresen. A jövőben célunk e-shuttle busz biztosítása a tömegközlekedést használók számára.

Az autó flottánk modernizálása keretében hibrid és elektromos autókat kezdtünk el bevezetni a céges flottába. 2025-ben a cég alternatív hajtású (plugin hibrid, elektromos) gépjárműveinek aránya 86,6%.

Éghajlatváltozás mérséklése

A klímaváltozás és annak következményei a Graphisoft Parkot is érintik – ezek közül jelentős például a nyári magas hőmérséklet és az egyre gyakoribbá váló záporok, zivatarok, valamint a szárazság, vízhiány.

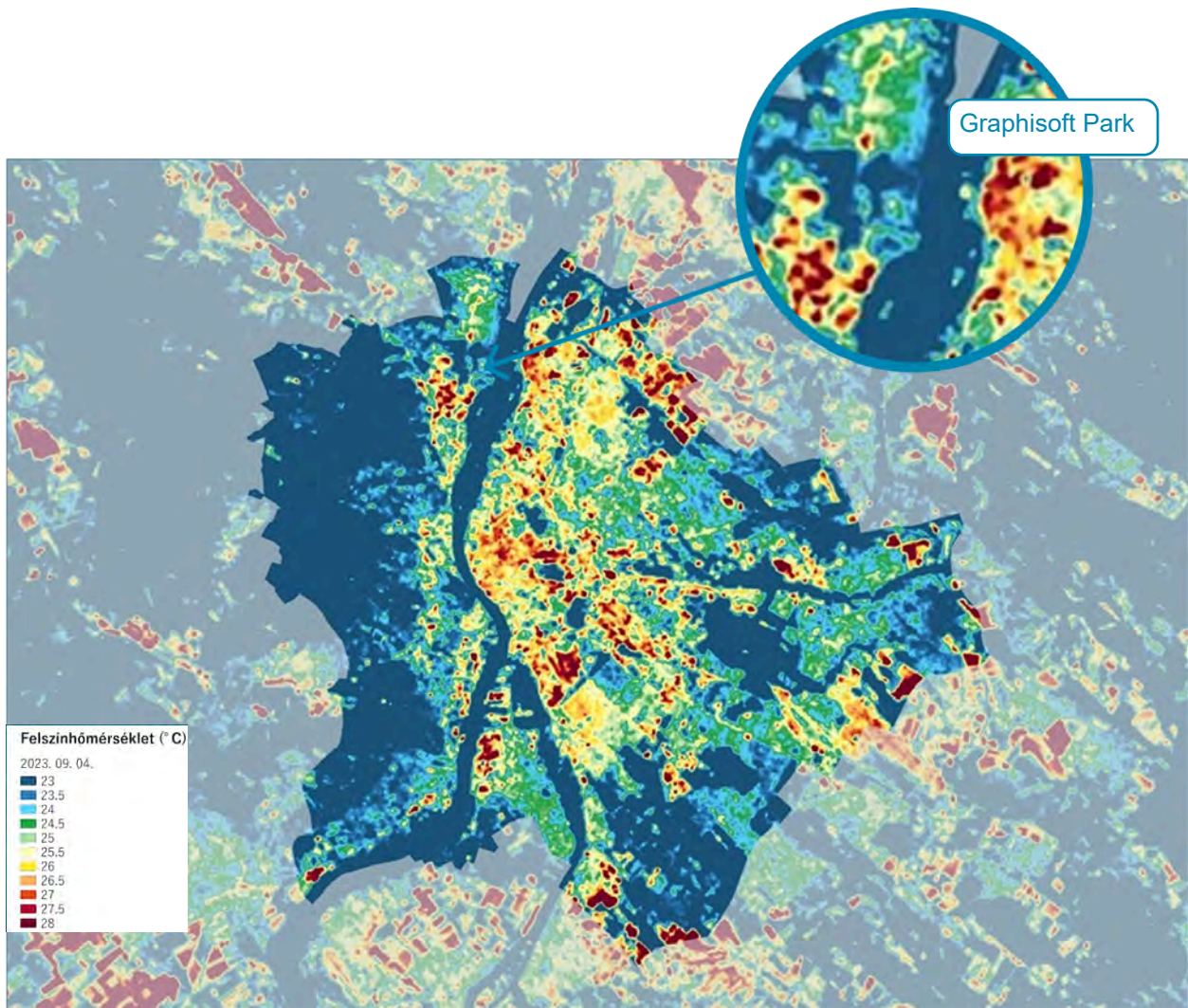
A nyári magas hőmérsékletre egyelőre elegendő megoldást biztosítanak a Graphisoft Park nagy kapacitású hűtőberendezései, melyek által a nyári magasabb hőmérséklet egyelőre nem okoz problémát, ugyanakkor azonosításra kerültek a fejlesztendő területek (pl. egyes régi házak esetében szükség van a belső hőleadók mennyiségének, minőségének kezelésére).

Emellett a Park zöldfelületei hozzájárulnak a kedvező mikroklíma kialakításához. Amennyiben a Park területe nagyrészt aszfalttal vagy térkővel lenne leburkolva, a hőséggel sújtott napokon jóval melegebb lenne a Park területén és a hőérzet is romlana. Az árnyékot adó fák, a párologtató növények hatása ezeken a napokon különösen érezhető. Budapest hőtérképén is kirajzolódik, hogy a magas növényborítottsággal rendelkező területek felszínhőmérséklete számottevően alacsonyabb, mint a sűrűn beépített területeké, mindezt a Graphisoft Park esetében pedig a Duna közelsége is tovább javítja.

Habár a Graphisoft Park esővíz-elvezető rendszere nem hirtelen lezúduló esőre lett méretezve, a Park hatalmas zöldfelülete kellő elnyelő felületet biztosít. A várható nyári hőségre, szárazságra való tekintettel alapvetően őshonos és a helyi klimatikus viszonyokat jól tűró növényeket telepítettünk a Park területén. Célunk, hogy a zöld növényzet fenntartható legyen a nyári hónapok teljes időtartama alatt anélkül, hogy ez aránytalan mértékű (ivó)vízfelhasználással járna.

A Graphisoft Park elkötelezett aziránt, hogy zöldfelületek állapot javításán kívül a városi zöldinfrastruktúra új generációs, klímaadaptív fejlesztésében vegyen részt. Az egyre gyakoribb szélsőséges időjárási viszonyok miatt a hagyományos városi csapadékvíz-kezelés hosszú távon nem fenntartható. Megoldásként 2025-ben Társaságunk elkezdte bevezetni a szivacs város-modellt, amely az esőt nem elvezetendő problémaként, hanem értékes, helyben hasznosítandó erőforrásként kezeli. A szivacs város

szemlélettel a felszíni vízhasznosítás decentralizált rendszerként működtethető. A talajszerkezet javításával, a gyökérzónába irányított vízzel fokozható a természetes beszivárgás, így a növények vitalitása. A Parkban több mintaprojektet hoztunk létre, úgy, mint a csapadékvíz burkolatról zöld felületre vezetése, a drénagyak kialakítása, az épületekről összegyűjtött tetővíz, valamint a tömörödött talaj lyukasztása. Ezek hatására javul a természetes vízdinamika és a helyi mikroklima.



Budapest hőtérképe 2023. szeptember 4-én

(Kovács Janka készítette a USGS Earth Explorer; <https://earthexplorer.usgs.gov/> alapján)

⁴ Task Force on Climate-related Financial Disclosures: az éghajlati kockázatok üzleti tevékenységre gyakorolt vagy lehetséges pénzügyi hatásainak bemutatása.

Körforgásos gazdálkodás

Az üzleti modellünkben fakadóan az anyaghasználat jelentős hatással bír. Az épületek tervezésénél és kivitelezésénél olyan anyagokat és technológiákat alkalmazunk, melyek az élettartamuk során alacsony karbantartást igényelnek.

A bérlőink munkahelyi igényei folyamatosan változnak, melynek megfelelően a belső tereket időről-időre átépítjük. A környezeti hatások minimalizálása érdekében figyelmet fordítunk a felhasznált anyagok tudatos kiválasztására és felhasználására.

Az átépítésekben alapvetően a meglévő adottságok figyelembevétele, a lehető legkisebb beavatkozás elvégzése, továbbá a bontási hulladékok és építési anyagigények minimalizálása, a körforgásosság elvének gyakorlati megvalósítása. Ennek érdekében a bontási tevékenység eredményeként keletkezett, még használható, jó állapotú elemek (pl.: ajtókat, üvegfalakat, álmennyezeti elemeket, lámpákat, padlódobozokat, kapcsolókat, gépészeti elemeket) jelentős részét lehetőség szerint újból felhasználjuk. Ezzel a beépítendő új anyagok mennyiségét, azok környezeti hatását és költségeit tudjuk csökkenteni.

A beszerzésre kerülő anyagok és elemek közül környezetvédelmi megfontolások alapján előnyben részesülnek az újrahasznosítható, illetve az újrahasznosított anyagból készült termékek, amik a környezetet kisebb mértékben terhelik, mint hagyományosan előállított társaik. Ilyenek pl. a gipszkarton lemezek, melyek részben

erőművi gipszből, részben újrahasznosított gipszből és újrahasznosított papírból készülnek. Az ásványiszálas álmennyezeti lapok, szőnyeg és PVC padlóburkolatok szintén részben újrahasznosított alapanyagból készül, egyúttal újrahasznosítható termékek.

Természetesen a körforgásosság ösztönzésére vonatkozó törekvéseink csak bérlőinkkel együttműködve valósíthatók meg. Ennek érdekében minden átépítés, fit-out kialakítás esetén bérlőinket személyesen tájékoztatjuk a lehetőségekről és ezek előnyeiről, megkeressük a lehető legjobb megoldást, amely mindannyiunk - beleértve a környezetünket is - céljait szolgálja.



Vízfelhasználás

Az irodaépületek és szolgáltató egységek vízigényét alapvetően az ivóvízhálózatról biztosítjuk, míg az öntözéshez elsősorban kútvizet használunk.

Mivel az épületeinkben számos beépített vízfogyasztó gép, berendezés, szaniter található, melyeket az épületfelhasználók napi szinten használnak, ezért a hatásunk a vízfogyasztás terén jelentős. Emiatt kulcsfontosságú vízfogyasztásuk monitorozása, rendszeres visszajelzés a bérlők részére, illetve tájékoztatásuk a felhasznált vízmennyiség csökkentése érdekében tett intézkedésekről.

A működésükhöz vizet használó háztartási

gépek kiválasztásánál fontos szempont volt a vízfelhasználás mértéke, így a mosogatógépek 75%-a alacsony vízfelhasználású. A minél kisebb vízigény a szaniterek kiválasztásakor is lényeges kritérium volt, emellett bizonyos épületekben a vizesblokkokban perlátorok csökkentik a felhasznált vízmennyiséget, ezek bővítését tervezzük a közeljövőben.

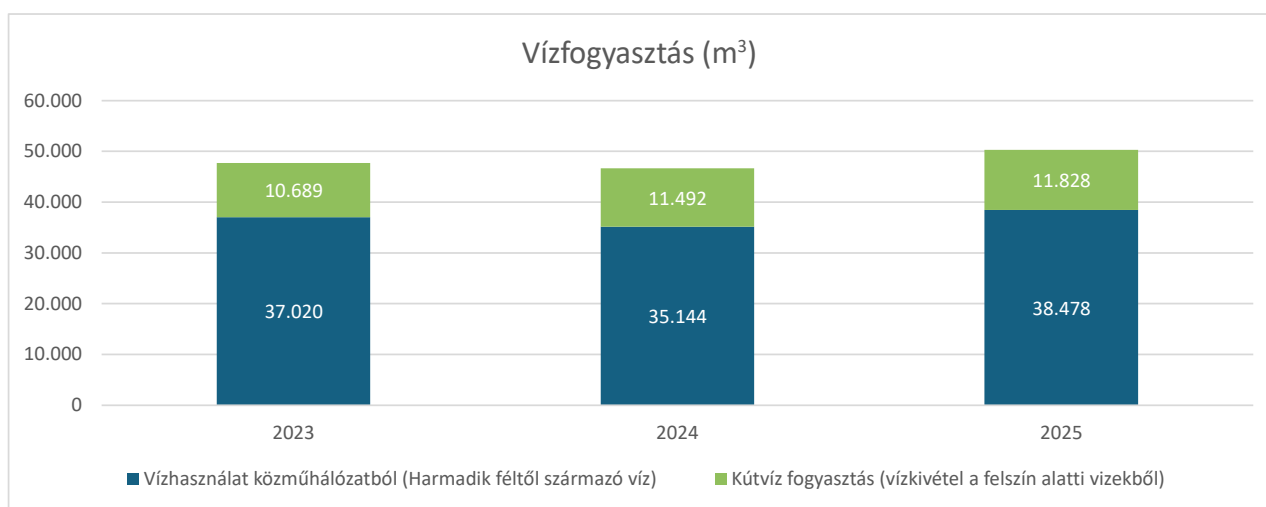
A Park területén található nagy kiterjedésű zöld felület (a talajszint mellett a zöld- és extenzív tetők) előnye többek között a kellemes mikroklíma kialakítása, párologtatás, illetve a csapadékvíz elraktározása. Ezek mellett az egyszerre nagy mennyiségben lehulló csapadékvíz elvezetésében is fontos szerepet játszik a zöld terület.



Mivel a csapadékvíz mennyisége nem elegendő a növények számára, ezért a zöld felületet, amennyiben arra szükség van, locsoljuk. Öntözőrendszerünk alapvetően kútvizet használ, ezáltal is csökkentve az ivóvíz-felhasználást. A kútvíz minőségét rendszeres mérésekkel vizsgáljuk, nyomon követjük. A növényzet kialakításakor a

kezdetektől figyelmet fordítunk a szárazságtűrő növényfajok kiválasztására, ezáltal csökkentve az öntözési igényt. Emellett a Szivacs város projekt megvalósításától további vízfelhasználás-csökkenést is várunk.

A vízfogyasztás mértéke az alábbi diagrammon látható.



A vízfogyasztás 2025-ben kismértékben növekedett az előző évekhez képest, amely részben az alacsonyabb csapadékmennyiséggel magyarázható. Budapesten a lehullott csapadék mennyisége az elmúlt években csökkenő tendenciát mutatott

(2023: 716 mm, 2024: 437 mm, 2025: 393 mm), ami a zöldfelületek öntözési igényének növekedését eredményezte. A vízfogyasztás épület-típusonkénti m²-re (GLA) vetített intenzitás értéke az alábbi táblázatban látható.

Vízintenzitás	Egység	2023	2024	2025
Iroda	m ³ /m ²	0,44	0,49	0,51
Laboratórium	m ³ /m ²	0,49	0,42	0,38
Oktatási egység	m ³ /m ²	0,50	0,40	0,49

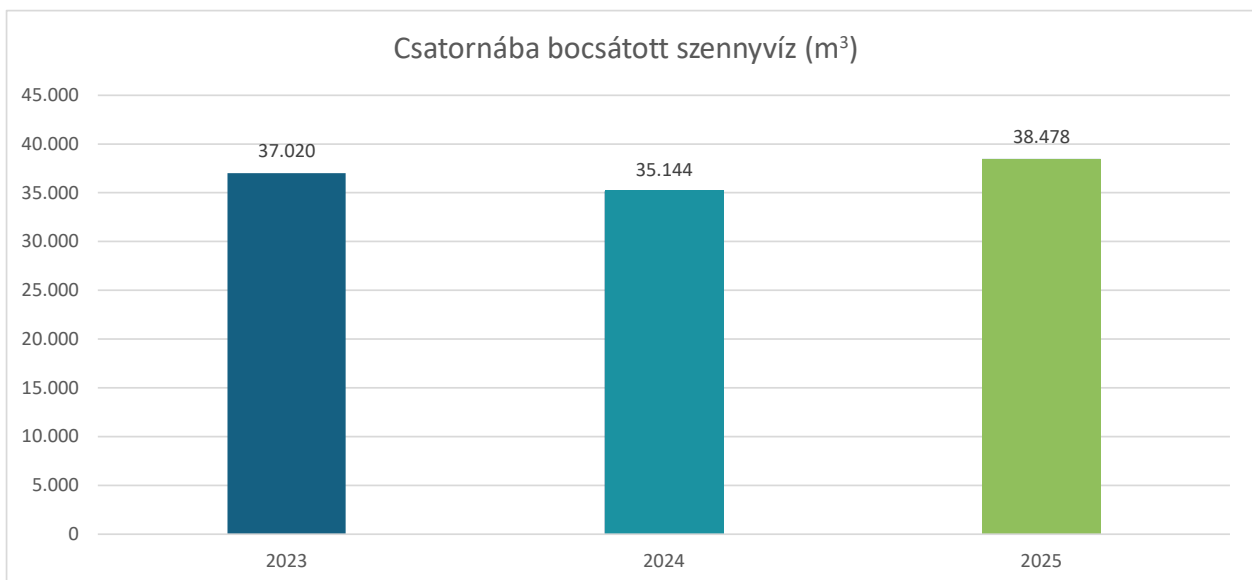
A vízfogyasztás további csökkentési lehetőségeit és azok megvalósíthatóságát folyamatosan mérlegeljük, amennyiben lehetséges, megvalósítjuk. A vezetékes vízvezeték esetében szivárgásérzékelő

rendszer telepítése folyamatban van, mely által gyorsan és hatékonyan tudunk majd fellépni egy esetleges szivárgás, csőprobléma esetén, ezzel megelőzve a vízpazarlást.

Szennyvíz keletkezés

A Park területéről elvezetésre kerülő szennyvíz mennyisége 2025-ben 38.478 m³ volt.

Az alábbi grafikon az elmúlt 3 évben keletkezett szennyvíz mennyiségének változását mutatja be.



A keletkező szennyvíz legnagyobb hányada kommunális jellegű, így a szennyvíztisztító telepre való elvezetés előtt nem igényel előkezelést. A Park területén számos konyha és vendéglátóipari egység is található, amelyek esetében helyi előkezelő rendszerek, olaj-zsír leválasztók, zsír- és olajfogó szűrők vannak felszerelve, melyek előkezelik a

szennyvizet, mielőtt az a szennyvízcsatornába kerülne. Emellett a járműterületek vízvezető rendszerén belül könnyűfolyadék-leválasztók és elvezetők találhatók. Ezen rendszerek által megfogott szennyezés hulladékként kerül elszállításra a Park területéről. A szennyvíz kiépített szennyvízhálózaton keresztül jut el a Parktól a szennyvíztisztítóba.

Hulladékkezelés és csökkentés

A hulladékok keletkezésének minimalizálása, a keletkezett hulladékok újrahasznosítása mindannyiunk érdeke, hiszen mindamellett, hogy ez biztosítja a rendezett, tiszta, élhető környezetet, az elsődleges alapanyag-felhasználást, illetve a költségeket is csökkenti.

A hulladékok esetében prioritást élvez, hogy lecsökkentsük, minimalizáljuk a keletkező hulladékok mennyiségét. Erre a kezdetektől nagy hangsúlyt fektetünk.

A legnagyobb hatást ebben a tekintetben az átalakítások tudatos megvalósításával, a tudatos anyagfelhasználással érjük el. Az anyagbeszerzések során a jó minőségű, hosszú élettartamú anyagokat, termékeket preferáljuk, így minimalizáljuk az idő előtti hulladék-keletkezést.

Bérlőinket lehetőségeinkhez mérten ösztönözzük az újrahasznosított, használt anyagok, elemek választására a fit-out kiépítések során, költséghatékony módon hozzájárulva a körforgásosság elvéhez.

A Park területén a mindennapi irodai munkavégzéshez kapcsolódóan éttermek, kávézók, vendéglátóhelyek működnek, emiatt az élelmiszerhulladék keletkezésének csökkentése meglehetősen fontos kérdés. Ennek érdekében a Parkban több önkiszolgáló és súlyra lemerített ételeket kínáló étterem üzemel, így a személyre szabott adagok által csökken az élelmiszer jellegű hulladék keletkezése, hiszen mindenki csak annyit szed, amennyit biztosan elfogyaszt. A menüs rendszerű éttermeinknél az adagok mennyisége optimalizálásra kerül. A folyamat

végén az elkerülhetetlenül megmaradó ételek hasznosítása érdekében a Parkban üzemelő egyes éttermek együttműködnek a Budapest Bike Maffia szervezetével. Így a segítségükkel a "Sürgősségi ételmentés" projekt révén fogyasztásra alkalmas meleg ételeket, élelmiszereket „mentenek meg” és rajtuk keresztül juttatnak el rászorulókhhoz. Az élelmiszerpazarlás csökkentésével hozzájárulunk a klímaváltozás elleni küzdelemhez is.

A műanyag hulladék keletkezésének minimalizálása érdekében bevezetésre kerültek kültéri palacktöltők a Park területén. Ezek segítségével a Parkba látogatók, a Parkban dolgozók könnyedén újra tudják tölteni ivópalackjaikat frissítő vízzel.

Amennyiben az adott anyag, termék, étel stb. hulladékká vált, a következő lépés annak megfelelő gyűjtése, újrahasználat, újrahasznosítása, vagy kezelése.

Keletkező hulladéktípusok és a keletkezett hulladék mennyisége

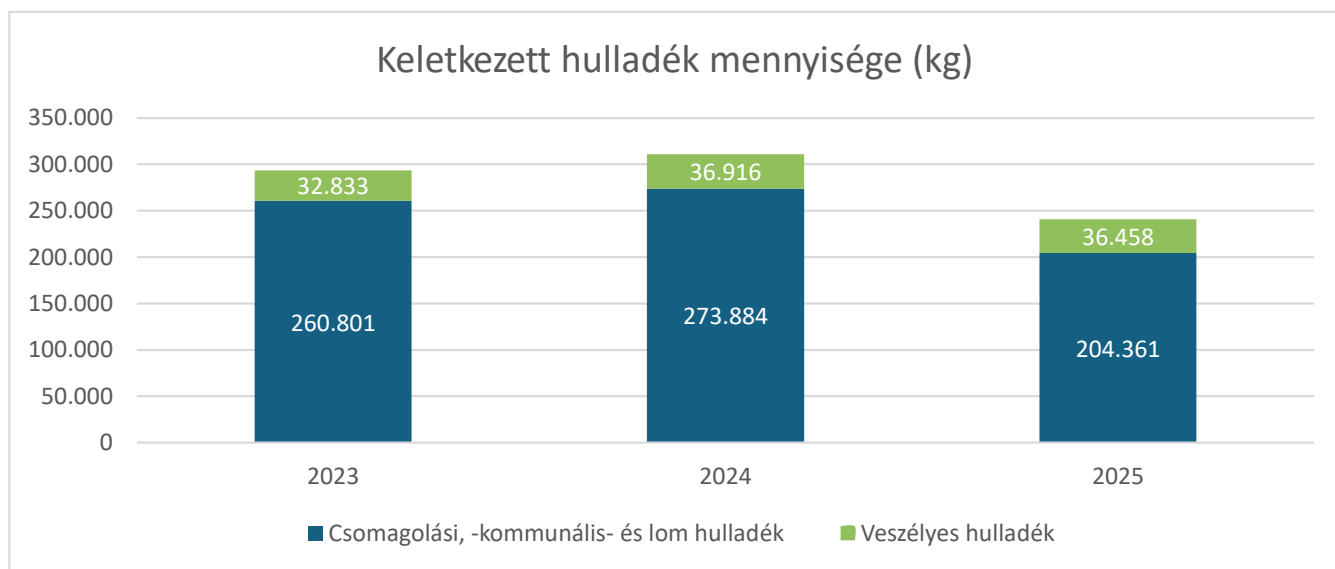
A Park mindennapi működése során a bérlőink tevékenységéből, illetve a saját működésünkéből, ezen belül leginkább az üzemeltetési, karbantartási tevékenységekből keletkezik hulladék. Ezek közül elsődlegesen a saját hulladékkeletkezésünk mértéke felett van kontrollunk, de közvetetten a bérlőink mindennapi munkájából, a Parkban eltöltött idejéből, illetve az ezt kiszolgáló infrastruktúrából, szolgáltatásokból keletkező hulladékokra is van bizonyos mértékű ráhatásunk.

Emellett az értékláncunk egyéb szereplői mindennapi munkájának során is keletkeznek hulladékok, leginkább az alapanyagaink, egyéb felhasznált anyagaink előállítására, illetve az igénybe vett szolgáltatásaink elvégzése közben. Erre a tudatos és átgondolt, mértékletes beszerzéssel tudunk leginkább hatni.

A Park területén nagy hangsúlyt fektetünk a megfelelő hulladékgyűjtésre. Az irodatermek többségében kihelyezett szelektív

hulladékgyűjtők az épülethasználók rendelkezésére állnak, emiatt a bérlőinknek lehetősége nyílik 3 frakcióban gyűjteni a hulladékot. Ezek mellett a közeljövőben a közös külső területeken is szelektív hulladéktárolókat helyezünk el.

Az alábbi diagrammon látható, hogy az elmúlt 3 évben milyen típusú hulladékok és milyen mennyiségben keletkeztek a működésünk során.



A Graphisoft Park működése során keletkező fő hulladéktípusok

Kommunális (települési szilárd) hulladék: A mindennapi épülethasználat során keletkező kommunális hulladékok

Csomagolási hulladék: papír, műanyag, fém és üveg csomagolási hulladék, mely mind a mindennapi épület- és parkhasználat eredménye, mind pedig a karbantartási, átalakítási munkákhoz szükséges anyagok csomagolásának eredménye

Lom hulladék: az újrahasználásra alkalmatlan azon anyagok, amelyek a fit-out kialakítási, átalakítási, karbantartási munkálatok során keletkeznek

Veszélyes hulladék: homokfogóból és olaj-víz szeparátorból származó hulladékok keveréke, vendéglátóipari működések során keletkező olaj és zsír, valamint használt fényforrások. Ezen felül a légtechnikai szűrők is ebbe a kategóriába

VÁLLALÁS

Lerakóba kerülő hulladék

max. 10% 2035-ig



A keletkezett nem veszélyes hulladékok a telephelyen előkezelésre kerülnek, mely során 9 frakcióra való szelektálás történik. A szelektálási folyamat eredményeként előállt frakcióit szakképzett, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállítja el és kezeli frakciónként. Ezen frakciók részben anyagában hasznosításra, égetésre vagy lerakásra kerülnek. A veszélyes hulladék (iszap, olaj) elszállítását és kezelését szintén külsős, hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végzi.

VÁLLALÁS

Hulladék

hasznosítási aránya
90% 2035-ig



A keletkezett hulladék teljes mennyisége 2023 és 2025 között közel 18%-kal csökkent, 293.634 kg-ról 240.819 kg-ra. A csökkenés elsősorban a papírfelhasználás visszaszorításának, valamint a tudatosabb erőforrás-használatnak köszönhető.

Az előválogatási folyamat célja a hulladéklerakóra kerülő hulladék minimalizálása, azaz a hulladékhasznosítás arányának növelése. A jól működő előkezelés következtében 2024-ben és 2025-ben a Park területéről elszállított hulladékok kb. 35%-a került hulladéklerakóra.

A bevezetett intézkedések eredményeként a keletkezett hulladék teljes mennyisége 2023 és 2025 között közel 18%-kal csökkent, 293.634 kg-ról 240.819 kg-ra. A csökkenés elsősorban a papírfelhasználás visszaszorításának, valamint a tudatosabb erőforrás-használatnak köszönhető.

Biodiverzitás

A biodiverzitás kialakítása és fenntartása napjaink egyik fontos kihívása, különösen lakott területeken és városi környezetben. A Graphisoft Park számára a természetközelség és a biodiverzitás megőrzése a Park koncepciójának megszületése óta stratégiai fontosságú.

A Park egy barnamezős beruházás keretében jött létre: az egykori Óbudai Gázgyár ipari területén alakítottuk ki a mai irodaparkot. A terület rekultivációja és átalakítása során az épületek és a táj tervezése párhuzamosan zajlott, azzal a céllal, hogy az emberek, valamint az állat- és növényvilág számára is élhető környezet jöjjön létre.

A Duna mentén található parkosított területen a zöldfelületek jelentős szerepet töltenek be a városi ökoszisztéma fenntartásában, a mikroklíma



javításában és az élővilág számára megfelelő élőhelyek biztosításában.

Élőhelyek és ökológiai értékek

A Graphisoft Park területén többféle élőhelyet alakítottunk ki annak érdekében, hogy támogassuk a városi biodiverzitást. A Park területén megtalálhatók parkosított zöldterületek, erdős és csalisó területek, méhlegelők, valamint egy mesterséges tó halakkal és vízi élővilággal.

A terület egyes részeit kivettük az intenzív kertészeti fenntartás alól annak érdekében, hogy természetes élőhelyet biztosítsanak a madarak és táplálékforrásaik számára. A Madártani Egyesület által végzett felmérések alapján a korábban számottevő állatpopuláció nélküli ipari területre 22 madárfaj települt vissza, míg a mesterséges tó és környezetében 5 halfaj, valamint mocsári teknős is megjelent.

A Graphisoft Park a biodiverzitásra gyakorolt hatásait a megelőzés, a hatáscsökkentés és a természetközeli helyreállítás elve mentén kezeli. A Park barnamezős területen valósult meg, amely lehetővé tette új természetes élőhelyek kialakítását, miközben az alacsony beépítési arány és a kiterjedt zöldfelületek hozzájárulnak a környezeti hatások minimalizálásához.

Biodiverzitást támogató parkfenntartás

A Graphisoft Park a zöldterületek fenntartása során törekszik a természetközeli parkkezelési gyakorlatok alkalmazására. A növénytelepítések vegyes növényállomány kerül alkalmazásra, amely hozzájárul a helyi ökoszisztéma stabilitásához. A zöldfelületek fenntartása során célunk a vegyes növényzet – fák, cserjék, gyepfelületek és virágos növények – hosszú távú fenntartása.

A Park üzemeltetése során korlátozott mértékben alkalmazunk vegyszeres növényvédelmi megoldásokat. Amennyiben növényvédelemre van szükség, törekszünk a környezetkímélő módszerek alkalmazására.



A biodiverzitás témaköréhez kapcsolódó fő vállalásaink:

- a meglévő biodiverzitás megőrzése és védelme a Park teljes területén;
- a zöldterületek magas arányának fenntartása és lehetőség szerinti bővítése;
- az épületekhez kapcsolódó zöldfelületek (például zöldtetők) fenntartása és fejlesztése;
- a biodiverzitást támogató élőhelyek – például méhlegelők és természetközeli zöldfelületek – megőrzése;
- a vegyes növényzet (fa-, cserje-, gyep- és

virágállomány) folyamatos fenntartása.

A jövőben célunk a biodiverzitást támogató infrastruktúra és természetközeli élőhelyek további fejlesztése a Park területén.

VÁLLALÁS

Biodiverzitás védelme



A Graphisoft Park területén több biodiverzitást támogató elem is megtalálható, többek között madáretetők és madárodúk, méhlegelők és természetközeli zöldfelületek.

2024 tavaszán három méhcsalád telepítésére került sor a Park területén, amelyek a beporzó rovarok védelmét és a helyi ökoszisztéma támogatását szolgálják. A méhcsaládok rövid időn belül aktív részévé váltak a Park élővilágának, és néhány hónappal később a Park közössége a megtermelt mézet is megkóstolhatta.

A Park több épületén zöld- és extenzív tetők találhatóak, amelyek hozzájárulnak a hőcsillapításhoz, valamint további élőhelyet biztosítanak különböző fajok számára.

A működés hatásainak kezelése

A Park mindennapi működése – mint minden városi környezetben működő szervezet esetében – hatással van a helyi élővilágra és ökoszisztémákra. A Graphisoft Park ezért folyamatosan törekszik arra, hogy működésének környezeti hatásait minimalizálja.

A mélygarázsok kialakítása lehetővé tette, hogy a járműforgalom jelentős része a felszín alá kerüljön, ami csökkenti a zaj- és porterhelést a zöldterületeken. A Parkban található kiterjedt növényzet emellett hozzájárul a szén-dioxid megkötéséhez és a városi hőszigetetés mérsékléséhez.

Közösségi és szemléletformáló kezdeményezések

A biodiverzitás megőrzése a Graphisoft Park számára nemcsak ökológiai, hanem közösségi kérdés is. A Park célja, hogy a természetközeli környezet fenntartása mellett a bérlők, munkavállalók és látogatók körében is erősítse a környezettudatos gondolkodást és a természeti értékek iránti felelősségvállalást. Ennek érdekében rendszeresen szervezünk olyan közösségi és edukációs programokat, amelyek felhívják a figyelmet a természet védelmére és a biodiverzitás jelentőségére.

2024-ben a campus területén magaságásokat alakítottunk ki, amelyek lehetőséget teremtenek a növénytermesztésre és a városi kertészkedésre. A kezdeményezés célja, hogy a Park közössége közvetlen kapcsolatba kerülhessen a természetes folyamatokkal, és megtapasztalhassa a fenntartható élelmiszertermelés alapjait.

2025-ben több közösségi esemény is kapcsolódott a természet és a fenntarthatóság témájához. Márciusban a Föld Órája kapcsán hívtuk fel a figyelmet a természeti erőforrások védelmére és az egyéni felelősségvállalás fontosságára. Májusban, a Föld Napjához kapcsolódva közösségi futóeseményt szerveztünk, amely az aktív életmód népszerűsítése mellett a természethez való kapcsolódást és a környezettudatos szemlélet erősítését is szolgálta.

A természetközeli élmények és a zöld környezet aktív megélését szolgálta az augusztusban megrendezett Sprint Tusa tájfutóverseny is, amely a Park zöldterületeit és természeti adottságait bevonva ösztönözte a résztvevőket a mozgásra és

a környezet tudatos használatára.

Szeptemberben a Green Walk program keretében vezetett séták során mutattuk be a Graphisoft Park zöldfelületeit, természet alapú megoldásait és a biodiverzitás megőrzését szolgáló gyakorlatokat. A program célja az volt, hogy a résztvevők jobban megismerjék a Park ökológiai értékeit és a fenntartható működéshez kapcsolódó intézkedéseket.

A biodiverzitás támogatását közvetetten szolgálták az egész évben elérhető, rövid ellátási láncokra épülő kezdeményezések is. A Park területén működő termelők méz- és gyümölcsvásár a helyi termelők támogatása mellett a fenntartható fogyasztást és a környezettudatos szemlélet



Kármentesítés

A korábbi gázgyártási tevékenység következtében az északi fejlesztési terület szennyezett, ennek rehabilitációja a szennyező, a Fővárosi Gázművek (jelenlegi jogutódja: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.) kötelezettsége.

A kármentesítési kötelezésre való határozat a gázgyártás leállítását követő több évtizednyi halogatás után, végül 2015-ben megszületett. A határozatban foglalt határidő többszörösen meghosszabbításra került, ezekről korábbi jelentéseinkben részletesen beszámoltunk.

2024. november 19. napján hatályba lépett egy kormányrendelet módosítás, ami ún. kötelező felülvizsgálatot írt elő, 5 év késedelem esetén kötelezővé tette a határozat alapjául szolgáló műszaki beavatkozási terv felülvizsgálatát és ezzel tartalmában eltörölte a korábbi kármentesítési határidőt. A felülvizsgálat elrendelésére a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár lett kijelölve. A módosított kormányrendelet alapján az Energiaügyi Minisztérium Környezetvédelmi Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkára 2024. december 20-án kelt határozatában elrendelte a felülvizsgálatot, és az új, felülvizsgált beavatkozási terv benyújtásának határidejét 2026. december 31-ben állapította meg. A felülvizsgálat ideje alatt a korábbi beavatkozási terv végrehajtását nem lehet megkezdeni.

Ez ellen a felülvizsgálatot elrendelő határozat ellen a Társaság 2025. január 21-én közigazgatási pert indított. A bírósági eljárásban előadott álláspontunk szerint a meghozott határozat az Alaptörvénybe ütközött és a határozat meghozatala során nem érvényesültek a jogállami normák.

A közigazgatási perben a Graphisoft Park oldalán bekapcsolódott az eljárásba a Fővárosi Önkormányzat, a Helyettes Államtitkár oldalán pedig az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. A közigazgatási bíróság 2025. május 6-án helyt adott a Graphisoft Park keresetének és megsemmisítette a felülvizsgálati eljárást elrendelő határozatot súlyos eljárásjogi szabálysértések miatt. Az Alaptörvénybe és az EU-s jogszabályokba való ütközés nem került vizsgálatra, mert az eljárásjogi szabálysértés miatt mindenképpen meg kellett semmisíteni a korábbi határozatot. A május 6-ai közigazgatási bírósági döntéssel szemben a Helyettes Államtitkár és az MVM Energiakereskedelmi Zrt. a Kúriához fordultak rendkívüli perorvoslat keretében, a Kúria ugyanakkor elutasította az igényüket.

Mindezeket követően a Helyettes Államtitkár 2025. augusztus 4-én ismételten elrendelte a felülvizsgálatot, mely határozat érdemi része ellen Társaságunk 2025. szeptember 2-án ismételten közigazgatási pert indított. A perben a Graphisoft Park oldalán bekapcsolódott az eljárásba a Fővárosi Önkormányzat és a III. Kerületi Önkormányzat, a Helyettes Államtitkár oldalán pedig az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. Az első tárgyalás 2026. február 24-én került megtartásra, amelyről érdemi határozat nem született.

Az érdemi kármentesítés változatlanul nem kezdődött meg, a kármentesítés várható megkezdésének és elvégzésének időpontja továbbra is bizonytalan, továbbra sem becsülhető meg.

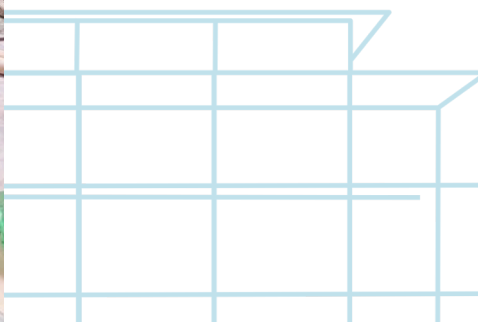


47 Közösség

53 Bérelőink jólléte

55 Beszolgáltatóink, üzleti partnereink

56 Munkavállalóink



A fenntarthatóság szempontjából az emberi kapcsolatok és a közösségek szerepe megkerülhetetlen. Bár a technológia és a zöld megoldások fontosak, önmagukban nem képesek megoldani az előttünk álló kihívásokat. Együtt kell dolgoznunk, és olyan kapcsolatokat kell kiépítenünk, ápolnunk, amelyek elősegítik a fenntartható gyakorlatokat és viselkedést.

Fenntarthatósági jelentésünk társadalmi fejezetében bemutatjuk azokat a számunkra fontos és működésünk szempontjából lényeges területeket, amelyek keretrendszerbe foglalják a fenntarthatósági stratégiánk társadalmi főpillérére vonatkozó elemeket. Fenntarthatósági stratégiánk

társadalmi főpillérének fejlesztését négy fő pontban határoztuk meg:

- Munkahelyi egészség és biztonság
- Munkatársak és bérlők jólléte
- Fair és jogszerű foglalkoztatás
- Bérlői állomány és beszállítói partnerség stabilitása

Ezeket a fókuszterületeket kvantitatív és kvalitatív teljesítménymutatók segítségével mérjük a stratégiai célkitűzéseink hatékony megvalósítása érdekében. A stratégiai kulcsterületek és a hozzájuk rendelt teljesítménymutatók a fejezet későbbi részeiben kerülnek részletesebb bemutatásra.

Közösség

Amikor a fenntarthatóság kérdésére összpontosítunk, gyakran a legújabb technológiai fejlesztések kerülnek a figyelem középpontjába, mint például a megújuló energiaforrások, a szén-dioxid-kibocsátás csökkentése vagy a különböző újrahasznosítási programok. Mindezek kulcsfontosságú és forradalmi megoldások, amelyek elősegítik a környezeti terhelés csökkentését. Azonban az igazán hosszú távú siker kulcsa nem csupán a technológiákban rejlik. Az emberek – döntéseik, viselkedésük és együttműködésük – lesznek azok, akik végső soron meghatározzák, hogy képesek leszünk-



A közösségi
élmény a
Park sajátja

e megteremteni a fenntartható jövőt. A társadalmi szemléletváltás, az egyéni felelősségvállalás és a közösségi erőfeszítések elengedhetetlenek ahhoz, hogy a környezeti kihívásokra adott válaszaink valóban tartós és hatékony változást hozzanak.

Egy erős és rugalmas közösségben együtt tudunk dolgozni a kihívások kiváltó okainak azonosításán és kezelésén, legyen szó a társadalmi egyenlőtlenségek kezeléséről, fenntartható munkahelyek és életmód létrehozásáról, kialakításáról. Megoszthatjuk tudásunkat, készségeinket és erőforrásainkat is, hogy támogassuk egymást a fenntartható életmódra irányuló erőfeszítéseinkben.

Közpark – a közösségformáló élettér

A Graphisoft Park fejlesztésének eredményeként az egykori gázgyár területein egy zöldellő sziget alakult ki. A korábbi ipari területen kialakított parkot visszaintegráltuk a városi szövetbe, és mára a Graphisoft Park Óbuda egyik legszebb, látogatók számára is nyitott parkja.

A Park rekultiválása során az emberléptékű munkakörnyezet, az itt dolgozók jólléte, a magas építészeti minőség és az élhető zöldterületek megtartása volt a fő szempont.

A Park mai állapota számos pozitív, közvetett és közvetlen komplex (környezeti-társadalmi-gazdasági) hatást fejt ki. Az egykori ipari, barnamezős terület rekultivációja önmagában rengeteg erőforrást igényelt. Ez visszaadta a területet a természet számára, biztosítva az ökoszisztéma helyreállításához szükséges feltételeket. A zöldterület kialakítása

során a biodiverzitás helyreállítása elsőrangú szempont volt, amellyel a Park pozitív hatással van a közvetlen vonzáskörzetében található területekre is. A Park rekreációs- és zöldterületei a kortárs

szoborparkkal kiegészülve a kulturális jólléthez járulnak hozzá. A magas minőségű irodai, kutatási és oktatási épületek megfelelő környezetet biztosítanak a magasan képzett munkatársak innovatív munkájához. Ezzel létrejött egy innovációs „sziget”, mely unikális és gazdaságilag fenntarthatóan működő szereplőjévé vált a budapesti modern irodapiacnak.



Innovációs sziget
a kreatív
vállalkozásoknak



Ipari emlékek új élete – régmúlt, közelmúlt, jelen, jövő

A Park az ókori Aquincum területén helyezkedik el, az építkezéseket megelőző régészeti feltárások során számtalan ókori emlék került elő, mely tovább gazdagította az

Aquincumi Múzeum gyűjteményét, illetve egy része most is látható a Park közösségi területein. Erre a korra reflektál a Campus területen kialakított Amphiteátrum, amely egy szabadtéri tanterem, illetve a tónál épített, újragondolt Aquaduct szökőkút.



Híd a régmúlt és a jövő között

A területen 1910 – 1987-ig működő gázyár hangulata is érzékelhető: az eredeti külsőt megőrizve restaurált igazgatósági épületek ma iskoláknak, egyetemeknek adnak otthont, illetve több új irodaépület klinkertégla falai is ezt a kort idézik. A gázyár egykori generátora a

Generátorházban ma már ipari emlék. Az épület kortárs művészeti események színhelye, egy igazi különlegesség a város kulturális életében.

A Park egy igazi híd a régmúlt és a jövő között: őrizzük a múlt emlékeit, bizonyosaknak új tartalmat, funkciót adunk, új épületeinket pedig a legmodernebb technológiákkal építjük a Park jelenlegi bérlői

Művészetek

A gázgyár tornyainak, a tisztviselőtelep villáinak és a munkáslakótelep házainak ölelésében található zöld oázisban számos műalkotás elhelyezésével egy valódi kortárs szabadtéri kiállítást hoztunk létre alig pár lépésre a forgalom zajától és a hőpölygő Dunától. A szoborpark hozzájárul a munkatársak és a látogatók kulturális látókörének szélesítéséhez. A szobrok tükrözik a Park jelenkori profiljának, innovációs- és tudásközpont mivoltának jellegét. Központi éttermünkben az év során több kortárs festőművész képeit állítjuk ki. A nyári hónapokban a Park szívében elhelyezkedő Zen kertben bérlelünk munkatársai rekreációjához élőzenével járunk hozzá.



Gáva Zsolt (dryadart)
alkalmazott grafikus fára
készített montázsai
„FABSZTRAKT” című
önálló kiállításának
megnyitójára.
Megnyitó időpontja:
2025. november 05. 14 óra

**FAB
SZTR
AKT
EXHI
BIT
ION**

2025.11.05.
2025.11.26.

HELYSZÍN:
Graphisoft Park,
1031 Bp. Záhony utca 7.
HX épület aulája
A kiállítást megnyitja:
Gáva Laura és
Kocsány János



Helyi közösségek

Oktatási, sport- és kulturális célok megvalósulását támogatjuk, projekt alapon, vagy rendszeres támogatás formájában. A programjainkat legtöbb esetben a Park belterületén szervezzük meg.

A Graphisoft Park közösségi szerepvállalása 2025-ben is a közösségépítésre, az élményalapú tanulásra és a társadalmi érzékenyítésre épült. Az év során körülbelül 40 közösségi, bérlői és szakmai esemény valósult meg a Park területén, amelyek különböző célcsoportokat szólítottak meg.

- Az évet oktatási és kulturális fókuszú programokkal indítottuk. Könyvvásárt szerveztünk oktatási partnerségben a Real School közreműködésével, amely a tudásmegosztást és az olvasás népszerűsítését szolgálta. Ugyanebben az időszakban közösségi eseményként csatlakoztunk a Föld Órájához, felhívva a figyelmet az energiatudatosság és a fenntartható életmód fontosságára. A bérlők aktív bevonásával mobilitási kérdőívet indítottunk a környezetbarát közlekedési szokások feltérképezésére, valamint lehetőséget biztosítottunk bérelhető kerékpárok tesztelésére, támogatva a fenntartható közlekedési alternatívák kipróbálását.

- Májusban a környezeti szemléletformálás és az aktív életmód került előtérbe. A Föld Napjához kapcsolódva futóeseményt szerveztünk, amelyhez közösségi sportprogramok is kapcsolódtak. Ebben az időszakban került sor a Tobias Dolgener Emlékversenyként megrendezett sakkversenyre, valamint egy játékonysági jógaeseményre, amely egy társadalmilag kiemelten fontos ügy támogatását szolgálta.

- A nyári időszakban a családokat és gyermekeket megszólító programok domináltak. Nyári táborokat szerveztünk, amelyek biztonságos és élményalapú környezetben biztosítottak tartalmas kikapcsolódási lehetőséget. Augusztusban több közösségi és sportesemény valósult meg, köztük a Sprint Tusa tájfutóverseny, valamint kulturális programként a Hungasurf Open megnyitója a House of Bon Dia közreműködésével. A hónap során bérlői fókuszú

közlekedési kezdeményezésként a Next Carsharing program is megvalósult, ösztönözve a közösségi autóhasználatot.

- Az ősztől az év során a közösségépítés és a társadalmi felelősségvállalás került hangsúlyba. Szeptemberben megrendeztük a Park Nap – családi napot, amely a bérlők, dolgozók és családtagjaik számára kínált közösségi élményeket. Ugyanebben az időszakban került sor a HuGBC-hez kapcsolódó Green Walk eseményre, valamint további szakmai-közösségi programokra, amelyek a fenntarthatóság és a környezettudatos működés témáit helyezték fókuszba. Októberben veradást szerveztünk, amely lehetőséget biztosított arra, hogy a Park közössége aktívan hozzájáruljon mások megsegítéséhez.



- A Graphisoft Park társadalmi szerepvállalásának részeként az év során civil szervezetekkel is együttműködtünk. Ennek keretében helyet biztosítottunk a Menhely Alapítvány programjának, amely az otthonatlan emberek munkaerőpiaci visszaintegrációját támogatja, erősítve a társadalmi befogadás és esélyegyenlőség iránti elköteleződést.

- A közösségi életet egész évben támogatták a folyamatosan elérhető programok. Ezek közé tartozott a termelői méz- és gyümölcs vásár, amely a helyi termelők támogatását és az egészségtudatos fogyasztást szolgálta, valamint a rendszeres zenei események, amelyek hozzájárultak a Park élő, kulturálisan aktív közösségi jellegéhez. Az év végén több ünnepi alkalom is megvalósult: a HVG könyvvásár, a karácsonyi vásár és a karácsonyi gyertyavásár zárta az évet, elsősorban a bérlők számára kínálva közösségi és ünnepi élményeket.

Szakmai szervezetek és események

Vállalatunk jelenleg is több szakmai szervezet tagja, melynek a célja kettős. Egyrészt szeretnénk a legújabb és legmodernebb trendeket figyelemmel követni, másrészt pedig tudást átadni azokon a területeken, ahol mi tartozunk az élmezőnybe.

Ezen felül a Graphisoft Park a 2025-ös év során számos szakmai programban és rendezvényben vett részt, illetve több esetben biztosított helyszínt olyan események számára, amelyek a fenntarthatóság, az innováció és az üzemeltetés aktuális kérdéseire fókuszáltak. A Park 2025-ben három szakmai szervezet – a HuGBC (Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete), az IFK (Ingatlanfejlesztő Kerekasztal) és a BCSDH (Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért) – aktív tagjaként kapcsolódott be a hazai szakmai párbeszédbe.

- Szeptemberben a Graphisoft Park adott otthont a HuGBC által szervezett Nemzetközi Zöld Építés Hete nyitórendezvényének. Az esemény célja a fenntartható építészet és

üzemeltetés jelentőségének bemutatása volt, különös tekintettel a környezettudatos megoldások gyakorlati alkalmazására. A rendezvényhez kapcsolódó Green Walk program keretében a résztvevők vezetett séta során ismerhették meg a Park területén alkalmazott zöld megoldásokat, az energiahatékonyságot támogató rendszereket, valamint a zöldfelületek és az emberléptékű környezet szerepét.

- Az év során informatikai fókuszú szakmai esemény is megvalósult a Parkban. A Vialto által szervezett szakmai rendezvény az IT Service Management (ITSM) eszközhasználat hazai gyakorlatát mutatta be, lehetőséget teremtve a résztvevők számára a tapasztalatcserére és a gyakorlati megoldások megismerésére.

- Szintén szakmai eseményként került megrendezésre a Szivacs város technológia és fenntarthatóság témájú szakmai nap, amely a Gardenfutura közreműködésével valósult meg. A program középpontjában a fenntartható városi vízgazdálkodás, az esővíz-kezelési megoldások és a klímaadaptációs szemlélet állt, amelyek a városi környezet és az ingatlanfejlesztések szempontjából is egyre nagyobb jelentőséggel

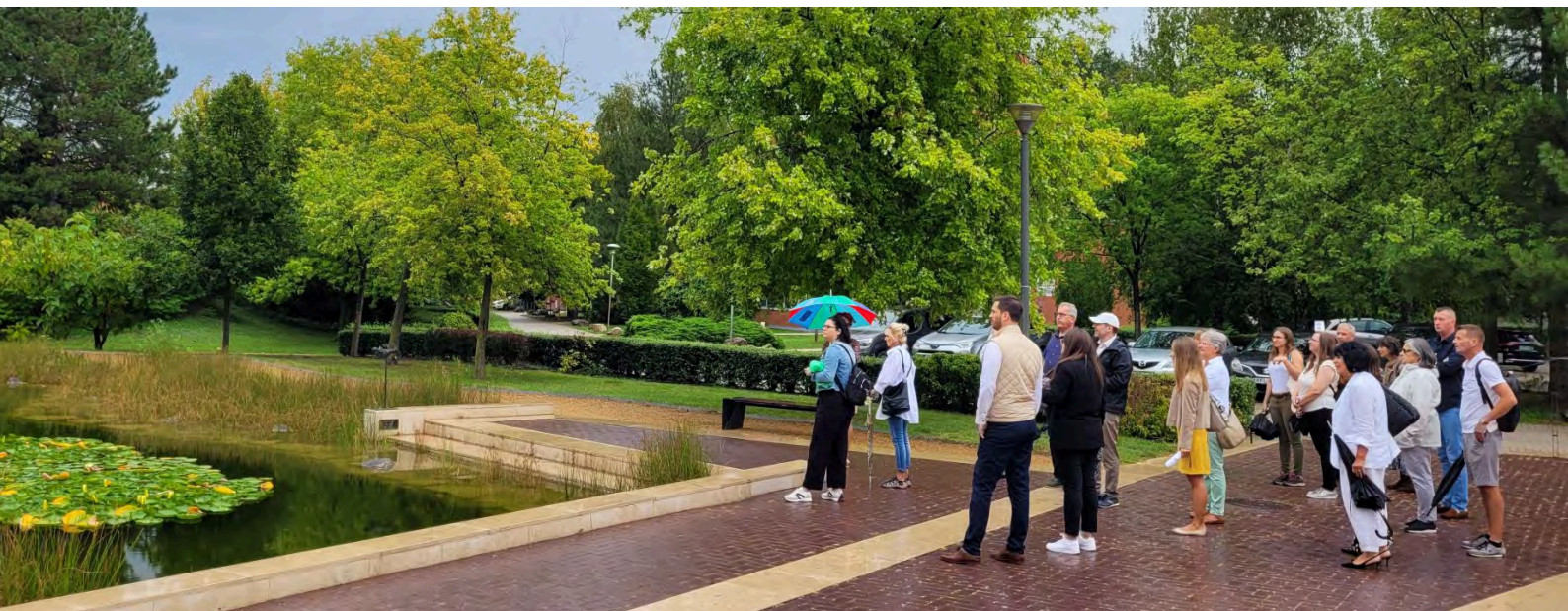


bírnak.

- A Graphisoft Park 2025-ben több alkalommal biztosított helyszínt olyan szakmai és oktatási rendezvények számára is, amelyek nemzetközi és hazai szereplőket egyaránt megszólítottak. Ennek keretében került sor az European Girls' Mathematical Olympiad megrendezésére, amely a természettudományos és matematikai tehetséggondozást támogató nemzetközi

eseményként jelent meg a Park életében.

A szakmai események és szervezeti tagságok összességében hozzájárultak ahhoz, hogy a Graphisoft Park aktív tudásmegosztó és bemutató helyszínként jelenjen meg a hazai és nemzetközi szakmai közegben. A rendezvények lehetőséget teremtettek a jó gyakorlatok megosztására, az innovatív megoldások bemutatására, valamint a szakmai kapcsolatok erősítésére, összhangban a



Bérlőink jólléte

A Graphisoft Park tervezésekor kiemelt fontosságú volt annak szem előtt tartása, hogy kreatív, inspiráló munkakörnyezet épüljön az itt dolgozó, kutató és tanuló emberek számára. Ilyen minőségű munkakörnyezethez nem csupán az épületek karakterisztikája, hanem a zöld környezet is hozzájárul. A tervezés és építés minden fázisában érvényesült mottónk:

A Graphisoft Parkban dolgozók egészségének védelme, illetve az emberi egészség, mint általános érték fontos a menedzsment számára.



A fák magasabbak legyenek, mint az épületek

Ennek érdekében egészségtudatos programokat és szűrővizsgálatokat szervezünk. Rendszeresen szervezünk véradást, elsősegély nyújtási és tűzvédelmi oktatást, gyakorlatot, illetve látásvizsgálatot is a Parkban. A Park területén 4 stratégiai ponton 1-1 defibrillátort helyeztünk el, melyek biztosítják a Park teljes lefedettségét. Szezonális jelleggel vásárolhatók ellenőrzött gazdaságokból származó termények, gyümölcslevek – ez a gyakorlat az egészségtudatos táplálkozáson túl a munkatársak kényelmét is szolgálja.

Az egészségtudatos táplálkozás égése alatt egy vegán étteremnek is helyet biztosítunk.

Feladatunknak tekintjük, hogy az itt dolgozók számára közösségformáló programokat szervezzünk, lehetőséget biztosítsunk az informális kapcsolatok kialakulására, ezzel megteremtve és erősítve a Parkban kialakuló szinergiákat.

A bérlők jóllétét szolgáló programok 2025-ben is rendszeresen megvalósultak a Graphisoft Parkban, összhangban a Park emberléptékű, egészség-tudatos és közösségközpontú működésével. A Park továbbra is kutyabarát irodaparkként működik, amely lehetőséget biztosít a bérlők és az itt dolgozók számára, hogy kedvenceikkel együtt vehessenek részt a mindennapi munkavégzésben, hozzájárulva a barátságosabb és kiegyensúlyozottabb munkahelyi környezet kialakításához.



Kutyabarát
irodapark

Az év során több, a testi és mentális egészség megőrzését támogató programot szerveztünk.

Ezek közé tartoztak a különböző sportprogramok és közösségi mozgásformák, amelyek az aktív életmód népszerűsítését szolgálták, valamint a rendszeresen megszervezett véradás, amely lehetőséget adott arra, hogy a Park közössége közvetlen módon járuljon hozzá mások megsegítéséhez. Az egészségvédelemhez kapcsolódó edukációs események részeként elsősegélynyújtási és tűzvédelmi oktatásokat is tartottunk, amelyek célja a bérlők és dolgozók felkészültségének növelése, valamint a Park biztonságos működésének erősítése volt.

A közösségi élet erősítésében kiemelt szerepet játszott – a korábban már említett – őszi Park Nap, amely a bérlők, az itt dolgozók és családtagjaik számára kínált változatos kikapcsolódási és közösségi élményeket. Az esemény lehetőséget teremtett a munkahelyi környezeten túlmutató kapcsolatok kialakítására, az informális találkozásokra és a közösségi összetartozás erősítésére.

A Graphisoft Park egész évben törekedett arra, hogy



a mindennapok részévé tegye a közösségi és kulturális élményeket. Az egész évben elérhető vásári programok – köztük a termelői méz- és gyümölcsvásár –, valamint a rendszeres zenei események hozzájárultak ahhoz, hogy a Park élő, sokszínű közösségi térként működjön, amely túlmutat a hagyományos irodaparki funkciókon.

A bérlők jóllétét támogatta továbbá a Graphisoft Park fenntartható közlekedést ösztönző infrastruktúrája és az ehhez kapcsolódó bérlői programok. A környezetbarát közlekedési formák népszerűsítése érdekében a Park lehetőséget biztosított alternatív közlekedési megoldások kipróbálására, valamint aktívan ösztönözte a tudatos közlekedési döntéseket. Ezek az intézkedések nemcsak a környezeti terhelés csökkentéséhez járultak hozzá, hanem a mindennapi jóllétet és az egészségesebb életmód kialakítását is támogatták.

A Park a megelőző évben az Active Score minősítési rendszerében arany fokozatot ért el, amely visszaigazolja a Graphisoft Park kiemelkedő kerékpáros megközelíthetőségét és a fenntartható közlekedést támogató infrastruktúráját. A minősítés 2026. május 6-ig érvényes, és egyben megerősíti a Park hosszú távú elköteleződését a környezetbarát közlekedési megoldások fejlesztése iránt.



Stabil bérlői állomány

Az irodapiac kulcs mutatószámai mellett társaságunk fontosnak tartja bemutatni bérlőink lojalitását az úgynevezett kumulált lojalitási mutatóval, melyből kiderül, hogy jelenlegi bérlőink átlagosan hány évet töltöttek már a Parkban. Ez a mutató 2025. végén több mint 16 év. Stratégiai célunk középtávon, hogy 15 évnél magasabban tartsuk ezt a mérőszámot.

VÁLLALÁS

A kumulált
lojalitási mutató

15 év felett tartása



Bérlői Fórum

Bérlőink jólléte és változó igényeik felmérése egyértelmű, transzparens kommunikációval biztosítható. A bérlői fórum az a platform, ahol a bérlőink igényeit megismerjük, és ismertetjük terveinket, illetve szolgáltatásaink fejlesztését. Erre a fórumra összes bérlőnk hivatalos és a jelenlevők aktívan hozzájárulnak a Park mindenkori életének alakításához. A Park üzemeltetésével kapcsolatos

VÁLLALÁS

Bérlői programok/ munkanap



döntéseinket bérlőinkkel együttműködve hozzuk meg, hiszen partnerek vagyunk, és közös érdekünk a legjobb gyakorlatok megfogalmazása és kialakítása. 2025-ben egy bérlői fórumot tartottunk, emellett folyamatosan e-mail-en és személyesen is tájékoztattuk bérlőinket többek között az energiaárak alakulásáról és ezzel kapcsolatos intézkedésekről.

Bérlői állományhoz és a beszállítói partnerség

Beszállítóink, üzleti partnereink

A fenntarthatóság iránti elkötelezettség nemcsak belső erőfeszítést igényel, hanem a beszállítói hálózat aktív bevonását is. Az együttműködés lehetőséget teremt arra, hogy a vállalatok közösen dolgozzanak ki és implementáljanak ESG stratégiákat, amelyek mindkét fél számára előnyösek lehetnek. Ez magában foglalja az erőforrás-hatékonyság növelését, a hulladékcsökkentést és az etikus munkakörülmények biztosítását. Az ilyen típusú együttműködések révén a vállalatok képesek hatékonyabban reagálni a piaci és szabályozói változásokra.

A Graphisoft Parkban beszállítóinkkal, üzletfeleinkkel stabil partnerséget alakítottunk ki az

stabilitásához kapcsolódó vállalásainkat módosítottuk a lent részletezett okokból kifolyólag.

A bérlői fórumok megtartása évente legalább két alkalommal - vállalásunkat felülvizsgáltuk és úgy látjuk, hogy az évi egy bérlői fórum továbbra is elengedhetetlen, másodikra viszont csak valamilyen extra előre nem látható esemény bekövetkezésekor van szükség. Ilyenek voltak a közelmúltban a járványhelyzet, vagy az elszabaduló energiaárak. Ezen esetekben mindenképpen sürgősen meg kell szervezni a bérlői fórumot, függetlenül attól, hogy az év során hány van előre beidőzítve. Ezen tapasztalatok birtokában döntöttünk úgy, hogy elég az évi egy állandó fórum és ezen felül extrém esetben látjuk indokoltnak továbbiak megszervezését.

elmúlt 25 év során, amely egy kölcsönös bizalmi viszonyon alapul és az elmúlt évek kihívásokkal teli időszakaiban is fennmaradt.

A közös gondolkodásmód kulcsfontosságú az új és hatékony ESG megoldások kidolgozásában. Amikor a vállalatok és beszállítók megosztják tudásukat és tapasztalataikat, új perspektívák nyílnak meg előttük, amelyek elősegíthetik a fenntarthatósági kihívásokkal szembeni innovatív megközelítések kialakítását. Ez a fajta szinergia hozzájárul a fenntartható fejlődéshez, mivel lehetővé teszi az erőforrások hatékonyabb felhasználását és a karbonlábnyom csökkentését.

ÚJ VÁLLALÁS

A beszállítók

fenntarthatósági szempontú értékelésének bevezetése



A jogszabályi környezet változásaira tekintettel a Társaság felülvizsgálta beszállítói átvilágítási gyakorlatát. A beszállítói kör jelentős részét kis- és középvállalkozások alkotják, amelyek esetében a fenntarthatósági szempontú, teljes körű átvilágítás jelenleg korlátozottan vagy egyes esetekben egyáltalán nem megvalósítható.

Ennek megfelelően a következő időszakban a Társaság beszerzési folyamataiban kiemelt figyelmet fordít arra, hogy előnyben részesítse a zöld tanúsítással rendelkező, energia-

hatékonyabb, valamint környezettudatosabb megoldásokat és termékeket. A fenntarthatósági szempontok integrálása a beszerzési döntéshozatalba a kockázatalapú megközelítés mentén történik.

A Társaság a beszállítói elvárásrendszer további formalizálása érdekében külön beszerzési politika kidolgozását tervezi, amely rögzíti a fenntarthatósági kritériumokat és azok érvényesítésének módját.

Munkavállalóink

A Graphisoft Park csoport 25 munkavállalója közül 11 nő és 14 férfi. Vállalatunknál túlnyomórészt teljes munkaidős pozíciók vannak, határozatlan

idejű munkaviszonnyal. Szervezetünk felépítése alapvetően horizontális, az utóbbi 3 év fluktuációját az alábbi táblázat mutatja be:

Fluktuáció	2023	2024	2025
Új belépők	2	3	5
Kilépők	0	3	4

Szervezetünk egységét a minőségi munkakörnyezet mellett a munkatársaink közötti hatékony kommunikáció, nyílt párbeszéd és progresszív menedzsmentfolyamatok biztosítják. Munkavállalóink lojalitását jól mutatja, hogy az átlagos munkaviszony hossza vállalatunknál 7,2 év.

Fizetés és juttatások

Rendszeres benchmark vizsgálat mellett állapítjuk meg alkalmazottaink fizetését, különös figyelemmel az infláció változásaira.

A vonzó fizetés mellett az alábbi béren kívüli juttatásokat nyújtjuk munkatársaink számára:

- Cafeteria
- Munkabajárási költségtérítés
- Bónuszrendszer
- Térítésmentes gyümölcs, és meleg ital vételezési lehetőségek
- Felelősségbiztosítás vezetőink számára
- Egészségbiztosítás valamennyi munkatárs számára

Képzés, fejlesztés

Munkatársaink folyamatos szakmai képzése a Társaság megbízható működését szolgálja.

Az egy főre jutó képzési órák átlagos száma képzés típusonként	2023	2024	2025
képzés #1: kötelező szakmai továbbképzés	4,2	5,0	3,7
képzés #2: fakultatív szakmai továbbképzés	16,1	15,2	11,4
képzés #3: nyelvi képzés	67,2	50,4	50,4
képzés #4: kötelező munkavédelmi képzés	2,0	2,0	2,0
képzés #5: felsőoktatás	8,8	8,6	8,6

Fair és jogszerű foglalkoztatás

A Graphisoft Park SE megalakulása óta a fair és jogszerű foglalkoztatás keretein belül jár, a jövőben is célunk ennek stabil fenntartása. Minden munkatársunk munkaszerződését a Munka Törvénykönyve előírása alapján készítjük el, és valamennyi kollégánk szakmai fejlődéséhez egyenlő feltételeket biztosítunk.

Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte

Munkatársaink egészsége, biztonsága és jólléte a Társaság alapértékei közé tartozik. A kötelező foglalkozás egészségügyi vizsgálatok mellett a fizikai állományban dolgozók részére biztosítjuk a szükséges védőoltásokat és a munkavédelmi ruházatot és felszerelést.

Bár az orvosi alkalmassági vizsgálatra vonatkozó törvényi kötelezettségi kör szűkült 2024. szeptember 1-től, de vállalatunk jelenleg is igénybe vesz munkavállalói részére foglalkozás egészségügyi vizsgálatokat és tervezi további szűrések bevezetését. Tudjuk és ismerjük a munkafolyamatainkkal kapcsolatos kockázatokat. Műszaki megoldásokkal, eljárásokkal és képzésekkel kontrolláljuk ezeket a kitétségeket.

2025-ben a korábbi évekhez hasonlóan a regisztrált munkahelyi sérülések száma, a súlyos munkahelyi balesetek, munkával összefüggő betegségek és munkavégzés közben bekövetkező halálozások száma

egyenként 0 volt, melynek fenntartásához a jövőben is minden feltételt biztosítunk.

Munkatársaink fizikai és mentális jóllétét több módon is támogatjuk. Naponta friss gyümölcsöt fogyaszthatnak, ergonomikus kialakítású székek és állítható magasságú irodai asztalok állnak kollégáink rendelkezésére. Rugalmas munkaidőt biztosítunk, illetve az otthoni munkavégzés lehetősége is adott. Bevonó vállalatvezetési modellt követünk, mely elősegíti a kihívások holisztikus megközelítését, és hozzájárul a munkavállalói elköteleződéshez.

2023. folyamán minden munkavállalónk számára bevezettük az egészségbiztosítást, amely nagy népszerűségnek örvend juttatásaink között, és ezt azóta is fenntartottuk. A napi rekreáció céljából a kollégák a Park területén lévő jóga stúdióban közös jógaórákon vehetnek részt, továbbá ping-pong terem és gyalogló padok használata is biztosított részükre. A tűzoltásra és újraélesztésre vonatkozó képzéseken a bérlők és munkatársaink ebben az évben is közösen vettek részt.

VÁLLALÁS

Egészségbiztosítás

és foglalkozás-egészségügyi vizsgálat fenntartása valamennyi kolléga



VÁLLALÁS

0 munkahelyi baleset



VÁLLALÁS

Tűzoltásra és újraélesztésre

vonatkozó képzések





VÁLLALATIRÁNYÍTÁS



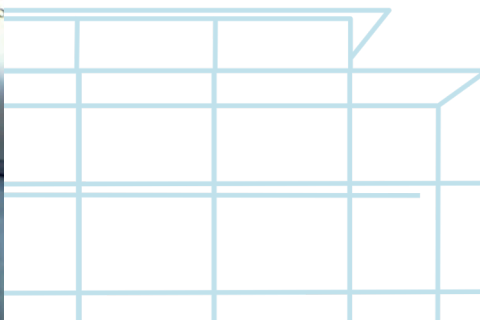
59 Fenntarthatósági irányítási struktúra

60 Társaságirányítás

62 Etikus, jogszerű üzletvitel

63 Adatbiztonság

63 Diverzitás és egyenlőség



A fenntartható fejlődés hosszú távú biztosítása nagyrészt gazdasági vonatkozású kérdés. A Graphisoft Park cégcsoportot az utóbbi 10 évben gazdasági mutatószámok szintjén folyamatos növekedés jellemezte. A fenntarthatósági főpilléreken belül fontos dimenzió a

Fenntarthatósági irányítási struktúra

A fenntarthatóság olyan összetett keretrendszer, amely számos egymással összefüggő és egymásra ható területet foglal magában. Annak érdekében, hogy a Társaság fenntarthatósággal kapcsolatos tevékenységeiről átfogó, strukturált és következetes módon tudjon beszámolni, 2023-ban létrehoztuk a Fenntarthatósági Bizottságot, amely a fenntarthatósági irányítás központi szervezeti egységként működik.

A Bizottság összetételének kialakításakor alapvető szempont volt, hogy a tagok szakértelme lefedje a fenntarthatóság három fő pillérét – a környezeti, a társadalmi és a vállalatirányítási területeket. Ennek megfelelően a testület tagjai külön-külön felelősséggel rendelkeznek az egyes ESG-pilléreken belüli feladatok koordinálásáért és nyomon követéséért.

A Fenntarthatósági Bizottság szerepe a fenntarthatósági irányításban kettős: egyrészt támogatja a Társaság fenntarthatósági törekvéseinek stratégiai megalapozását, másrészt biztosítja a végrehajtás következetes nyomon követését. Ennek keretében a Bizottság javaslatot tesz a Társaság ESG stratégiájára és az ahhoz kapcsolódó ESG akciótervre, valamint rendszeres felülvizsgálat keretében értékeli az akcióterv megvalósulását és a kapcsolódó teljesítménymutatók alakulását. A Bizottság kiemelt feladata továbbá az éves fenntarthatósági

vállalatirányítás, hiszen ezen keresztül építhetők be a vállalat operatív működésébe a fenntarthatósági stratégia lépései.



jelentés előzetes jóváhagyása, amely biztosítja, hogy a közzétett információk hitelesek, teljes körűek és a vállalati működéshez illeszkedő módon kerüljenek bemutatásra.

A testület működési rendje úgy került kialakításra, hogy az arányos legyen a Társaság méretével és tevékenységével, ugyan-akkor megfelelő irányítási kontrollt



biztosítson: a Fenntarthatósági Bizottság legalább félévente ülésezik, és az ülésein áttekinti az adott év ESG akciótervének előrehaladását, szükség esetén pedig javaslatot tesz korrekációs intézkedésekre vagy új prioritások kijelölésére. Ez a működés támogatja a folyamatos fejlődést és a transzparens, adatvezérelt döntéshozatalt.

A testület kialakítása során fontos szempont volt, hogy valamennyi releváns szervezeti egység képviselőt kapjon, valamint az Igazgatóság is bevonásra kerüljön. Ez a struktúra biztosítja, hogy a fenntarthatósági stratégia kialakítása és végrehajtása során a döntéshozatal a lehető legszélesebb körű szakmai és üzleti szempontok figyelembevételével történjen, elősegítve a holisztikus megközelítést.

A Fenntarthatósági Bizottság hosszabb távú céljai között szerepel, hogy a fenntarthatósággal kapcsolatos – környezeti, társadalmi és vállalatirányítási témákat egyaránt érintő – továbbképzések fokozatosan integrálásra

kerüljenek a Társaság képzési tervébe. Ezzel a Bizottság célja a belső tudás és szemlélet erősítése, valamint annak biztosítása, hogy a fenntarthatóság a szervezet mindennapi működésének szerves részévé váljon.

Társaságirányítás

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 Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdai követelményeknek (melyek elérhetők a BÉT honlapján: bet.hu).

A Graphisoft Park SE

Közgyűlés

A társaság legfőbb szerve a közgyűlés, amely a részvényesek összességéből áll.

A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak többek között az alábbi tevékenységek (részletesen lásd az Alapszabályban):

- Alapszabály megállapítása és módosítása, hacsak a Gazdasági társaságokról szóló törvény másképp nem rendelkezik;
- az Igazgatótanács tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, továbbá díjazásuk megállapítása, ideértve az Igazgatótanács által létrehozott bizottságokban ellátott tevékenységét is.

alapszabálya szerint a strukturális szinteken a társaság irányítótestülete a részvényesek közgyűlése és az Igazgatótanács foglal helyet (egyszintű irányítási rendszer). Az egyszintű irányítási rendszerben a társaságot az Igazgatótanács irányítja, amelynek tagjai

jogosultak a Társaságot képviselni harmadik felekkel folytatott ügyletekben. Az egyszintű irányítási rendszer keretében az Igazgatótanács egy vagy több tagjára ruházhatja irányítási hatáskörét. Az Audit Bizottság az Igazgatótanács független tagjai-

Igazgatótanács

Az Igazgatótanács felelős a társaság irányításáért és dönt minden olyan kérdésben, melyben a részvényeseknek nincsen kizárólagos hatásköre.

Az Igazgatótanács évente jelentést készít a részvényeseknek az éves rendes közgyűlésre a társaság gazdálkodásáról, vagyonáról és üzletpolitikájáról.

A Társaság alapszabályának értelmében az Igazgatótanács legalább 5, de legfeljebb 11 tagból áll, akiket a részvényesek évi rendes közgyűlésén választanak meg legfeljebb 5 éves időtartamra. A Graphisoft Park SE igazgatótanácsa jelenleg 7 tagból áll.



Az Igazgatótanács évente legalább négyszer ülészik és határozatképességéhez a többségének jelenléte szükséges. Minden tag egy

szavazati joggal rendelkezik. Az Igazgatótanács egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg a határozatait.

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2026. május 31.
Dr. Martin-Hajdu György	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2026. május 31.
Farkas Ildikó	tag	2023. április 28.	2026. május 31.

2025. július 1-től a Társaság vezérigazgatója Kocsány János visszavonulása után Bognár Tünde lett. Kocsány János továbbra is az Igazgatótanács tagja maradt.

Audit Bizottság

Az Audit Bizottság közreműködik az éves rendes közgyűlés által megválasztandó független könyvvizsgáló kijelölésében és áttekinti a külső könyvvizsgáló által végzett szolgáltatásokat. Az Audit Bizottság feladatai közé tartozik, hogy jóváhagyja a külső könyvvizsgáló által végzett audit és nem audit típusú szolgáltatásokat.

Az Audit Bizottság áttekinti a Graphisoft Park SE

Az Audit Bizottság tagjai:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2026. május 31.
Dr. Martin-Hajdu György	tag	2014. július 21.	2026. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2026. május 31.

éves pénzügyi jelentéseit figyelembe véve az auditok eredményeit és a független könyvvizsgáló által végzett ellenőrzéseket. Az Audit Bizottság áttekinti a tőzsdéhez és a pénzügyi hatóságokhoz benyújtandó pénzügyi jelentéseket.

Az Audit Bizottság tagjait a társaság közgyűlése választja az igazgatótanács független tagjai közül.

Az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak részesedése a Graphisoft Park SE-ben:

Részvényes	2024. december 31.			2025. december 31.		
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK	1.789.082	16,83	15,99	1.789.082	16,83	17,23
Bojár Gábor – IT elnök	1.685.125	15,85	15,06	1.685.125	15,85	16,23
Dr. Kálmán János – IT tag	13.500	0,13	0,12	13.500	0,13	0,13
Kocsány János – IT tag, vezérigazgató (2025.06.30-ig)	90.457	0,85	0,81	90.457	0,85	0,87
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK	1.013.213	n/a	9,86	180.000	n/a	1,73
Kocsány János – IT tag, vezérigazgató (2025.06.30-ig)	923.213	n/a	8,25	-	n/a	-
Farkas Ildikó – IT tag, CFO	180.000	n/a	1,61	180.000	n/a	1,73
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN	2.892.295	16,83	25,85	1.969.082	16,83	18,96

Etikus, jogszerű üzletvitel

A Graphisoft Park SE kizárólag állandó, vagy előzetesen ellenőrzött és megbízható partnerekkel működik együtt. Új partnerek esetén a szerződés megkötése előtt a Csoport átvizsgálja leendő partnereit fizetőképességi szempontból, valamint megbizonyosodik arról, hogy nem áll büntető- vagy egyéb eljárás alatt (pl. csődeljárás, felszámolás alatt). Társaságunk elkötelezett a korrupció és a vesztegetés elleni küzdelem, valamint a tisztességes és etikus üzleti magatartás mellett. Üzleti tevékenységünket minden területen a hatályos jogszabályok és etikai normák betartásával végezzük. Az etikus és jogszerű üzletvitelünk biztosítása működésünk alappillére a jogszabályi megfelelés fenntartása alapvető célunk hosszú távon. Az ún. „whistleblowing” irányelv alapján a következő időszakban létrehozunk és működtetünk egy hatékony visszaélés bejelentési rendszert, amely

segíteni fog a munkavégzés során tapasztalt, jogellenes, közérdeksértő, illetve potenciálisan károkozó, vagy egyszerűen erkölcsileg kifogásolható magatartások bejelentésében. A whistleblowing rendszert 2025-ben kiépítettük.



Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopóliumellenes gyakorlatok miatt nem indult jogi eljárás Társaságunk ellen. A Társaság működés során nem volt igazolt korrupciós eset vagy olyan korrupcióellenes jogi procedúra, amelyben a Graphisoft Park SE érintett lett volna.

A Társaság elkötelezi magát és betartja az ENSZ Globális Megállapodás 10 alapelvét.

Adatbiztonság

A Park kiemelt figyelmet fordít a kiberbiztonságra és folyamatosan fejleszti informatikai rendszereit. A vállalat rendszeresen felülvizsgálja a vonatkozó IT szabályzatait és védelmi követelményeit, hogy lépést tartson a gyorsan változó kihívásokkal és biztosítsa a magas szintű adatvédelmet. A vállalat napi működési feladatainak biztosítása, illetve az

adatbiztonság és adatvédelem folyamatos hatékony fenntartása érdekében a vállalat célja a kiberkockázatok korai szakaszban történő felismerése és minimalizálása. Vállalatunknál 2025-ben és azt megelőzően sem történt adatszivárgás.

Diverzitás és egyenlőség

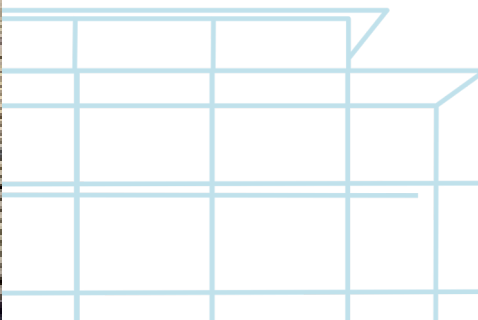
A Graphisoft Park elutasítja mind a nemre, életkorra, fogyatékosra, mind az etnikai eredetre, fajra, vallási és szexuális beállítottságra vonatkozó bármilyen megkülönböztetést, valamint elutasítja a diszkrimináció minden formáját a munkahelyen. Kiemelt célunk a munkahelyi diszkriminációmentesség és az esélyegyenlőség biztosítása a munkatársak körében, tekintetbe véve a kulturális és jogi sajátosságokat. Társaságunk a működési célkitűzéseivel összhangban alakítja ki

menedzsmentjét és a működésének ellenőrzésére hivatott szerveinek személyi összetételét. A menedzsment (Igazgatótanács, vezérigazgató, üzemeltetési igazgató) nemek szerinti megoszlása két nő és hét férfi, közülük három fő a 30-50 éves, míg hat fő az 50 év feletti korosztályba tartozik.

A Társaság humánpolitikai gyakorlata azt célozza, hogy a sokszínűségi politika elvi maximái minden tekintetben teljesüljenek.



GRI INDEX



Nyilatkozat a felhasználásról	A Graphisoft Park SE az ebben a GRI tartalomjegyzékben szereplő információkat a 2025.01.01.-2025.12.31. időszakra vonatkozóan a GRI-szabványokra hivatkozva jelentette.
GRI 1 került felhasználásra	GRI 1: Foundation 2021

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 2: Általános közzétételek 2021	2-1 Szervezeti adatok	07	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-2 A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	07	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-3 Jelentéstételi időszak, gyakoriság és kapcsolattartó személy	05, 70	A jelentésről, Impresszum
	2-6 Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	07	A Graphisoft Park SE bemutatása
	2-7 Alkalmazottak	14, 56	Lényegességi elemzés, Munkavállalóink
	2-9 Irányítási struktúra és összetétel	60	Társaságirányítás
	2-10 A legfőbb irányító testület kinevezése és kiválasztása	60	Társaságirányítás
	2-11 A legfőbb irányító testület elnöke	60	Társaságirányítás
	2-15 Összeférhetetlenség	62	Etikus, jogszerű üzletvitel
	2-16 A kritikus ügyek kommunikációja	45	Kármentesítés
	2-19 Javadalmazási politikák	19, 56	Fenntarthatósági stratégiánk, Fizetés és juttatások
	2-22 Nyilatkozat a fenntartható fejlődési stratégiáról	03	Vezérigazgatói köszöntő
	2-23 (Szak)politikai kötelezettségvállalások	17	Fenntartható fejlődési célok
	2-25 A negatív hatások orvoslására szolgáló eljárások	25, 45, 36, 40	Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, Kármentesítés, Körforgásos gazdálkodás, Hulladékkezelés és csökkentés

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 2: Általános közzétételek 2021	2-26 A konzultációra és az aggályok felvetésére szolgáló mechanizmusok szervezeti adatok	14, 19	Lényegességi elemzés, Fenntarthatósági stratégiánk
	2-27 A törvények és rendeletek betartása	62	Etikus, jogszerű üzletvitel
	2-28 Szervezeti tagságok	52	Szakmai szervezetek és események
	2-29 Az érdekelt felek bevonásának megközelítése	14	Lényegességi elemzés
GRI 3: Lényeges témák 2021	3-1 A lényeges témák meghatározásának folyamata	14	Lényegességi elemzés
	3-2 A lényeges témák listája	14	Lényegességi elemzés
	3-3 Lényeges témák kezelése	14	Lényegességi elemzés
GRI 202: Piaci jelenlét 2016	202-1 Az általános belépő bér aránya a helyi minimálbérhez viszonyítva, nemek szerinti bontásban	56	Fizetés és juttatások
GRI 203: Közvetett gazdasági hatások 2016	203-2 Jelentős közvetett gazdasági hatások	47	Közösség
GRI 206: Versenyellenes viselkedés 2016	206-1 Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopolhelyzet miatt indított jogi eljárások	62	Etikus, jogszerű üzletvitel
GRI 302: Energia 2016	302-1 A szervezeten belüli energiafogyasztás	29	Energiafelhasználás
	302-3 Energia intenzitás	29	Energiafelhasználás
	302-4 Az energiafogyasztás csökkentése	29	Energiafelhasználás

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 303: Víz és elfolyások 2018	303-1 A vízzel mint közös erőforrással való kölcsönhatások	35, 39	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
	303-3 Vízkivétel	35, 39	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
	303-4 Vízkibocsátás	35, 39	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
	303-5 Vízfelhasználás	35, 39	Vízfelhasználás, Szennyvíz keletkezés
GRI 101: Biodiverzitás 2024	101-1 A biológiai sokféleség csökkenésének megállítására és visszafordítására irányuló intézkedések	42	Biodiverzitás
	101-2 A biológiai sokféleségre gyakorolt hatások kezelése	42	Biodiverzitás
	101-3 Hozzáférés és az előnyök megosztása	42	Biodiverzitás
	101-4 A biológiai sokféleségre gyakorolt hatások azonosítása	42	Biodiverzitás
	101-5 A biológiai sokféleségre hatást gyakorló helyszínek	42	Biodiverzitás
	101-6 A biológiai sokféleség csökkenésének közvetlen kiváltó tényezői	42	Biodiverzitás
	101-7 A biológiai sokféleség állapotának változásai	42	Biodiverzitás
GRI 305: Kibocsátások 2016	305-1 Közvetlen (Scope 1) üvegházhatású gáz kibocsátás	31	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-2 Közvetett energia (Scope 2) üvegházhatásúgáz-kibocsátás	31	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-3 Egyéb közvetett (Scope 3) üvegházhatású gáz kibocsátás	31	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-4 Az üvegházhatású gázok kibocsátásának intenzitása	31	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
	305-5 Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése	31	Légszennyező anyagok és üvegházhatású gázok
GRI 306: Hulladék 2020	306-1 Hulladék keletkezés és a hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások	40	Hulladékkezelés és csökkentés
	306-2 A hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások kezelése	40	Hulladékkezelés és csökkentés
	306-3 Képződött hulladék	40	Hulladékkezelés és csökkentés

GRI sztenderd	Közzététel	Oldal(ak)	Fejezet
GRI 401: Foglalkoztatás 2016	401-1 Új alkalmazottak felvétele és fluktuáció	56	Munkavállalóink
	401-2 A teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nyújtott juttatások, amelyek az ideiglenes vagy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára nem biztosított	56	Fizetés és juttatások
GRI 403: Munkahelyi egészségvédelem és biztonság 2018	403-3 Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatások	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-4 A munkavállalók részvétele, konzultáció és kommunikáció a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-5 Munkavállalói képzés a munkahelyi egészségvédelemmel és biztonsággal kapcsolatban	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-6 A munkavállalók egészségének előmozdítása	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-8 Munkahelyi egészségvédelem és biztonság hatálya alá tartozó munkavállalók	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-9 Munkával összefüggő sérülések	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
	403-10 Munkával összefüggő megbetegedés	57	Munkahelyi egészség- és biztonság, munkatársak jólléte
GRI 404: Képzés és oktatás 2016	404-1 Átlagos képzési órák évente és alkalmazottanként	56	Képzés, fejlesztés
	404-2 A munkavállalók készségeinek fejlesztését célzó és az átmenetet segítő programok	56	Képzés, fejlesztés
GRI 405: Sokszínűség és esélyegyenlőség 2016	405-1 Az irányító testületek és a munkavállalók sokszínűsége	63	Diverzitás és egyenlőség
GRI 406: Diszkrimináció-mentesség 2016	406-1 A diszkriminációs esetek és a meghozott korrekciós intézkedések	63	Diverzitás és egyenlőség
GRI 413: Helyi közösségek 2016	413-1 A helyi közösségek bevonásával, hatásvizsgálatokkal és fejlesztési programokkal kapcsolatos tevékenységek	47	Közösség
GRI 413: Helyi közösségek 2016	413-2 A helyi közösségekre jelentős valós és potenciális negatív hatásokkal járó tevékenységek	47	Közösség

Karbonlábnyom 2025 adattábla⁵

Scope	Kategória	Hely alapú kibocsátás - 2025 (t CO ₂ eq)	Változás a 2024-es adatokhoz képest (%)	Piaci alapú kibocsátás - 2025 (t CO ₂ eq)	Változás a 2024-es adatokhoz képest (%)
Sc1	Helyben eltüzelt energiahordozók	49,55	0,6%	49,55	0,6%
Sc1	Helyben termelt, megújuló forrásból származó áram	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc1	Klímafolyadékok, hűtőközegek használata	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc1	Direkt emisszió (a fentiektől eltérő forrásokból származó)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc1	Cég által birtokolt, vagy működtetett járművek	62,30	-1,9%	62,30	-1,9%
Sc1	Telephelyi anyagmozgatás	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc2	Áramhasználat	52,51	-9,9%	0,00	0,0%
Sc3 Upstr.	Vásárolt áruk, alapanyagok és szolgáltatások	711,49	-10,1%	711,49	-10,1%
Sc3 Upstr.	A vizsgált évben beszerezett, hosszú használati fázissal rendelkező eszközök	403,63	-24,4%	403,63	-24,4%
Sc3 Upstr.	Üzemanyaghoz és energiához kapcsolódó aktivitások (nem a scope 1, 2 része)	98,71	65,8%	24,62	-22,6%
Sc3 Upstr.	Upstream szállítás és disztribúció	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Upstr.	Telephelyről elszállított hulladékok	97,02	31,1%	97,02	31,1%
Sc3 Upstr.	Keletkező szennyvíz	6,58	-79,0%	6,58	-79,0%
Sc3 Upstr.	Üzleti utak (Nem a cég által birtokolt, vagy működtetett járművekkel)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Upstr.	Alkalmazottak utazása (Nem a cég által birtokolt, vagy működtetett járművekkel)	4,17	5,5%	4,17	5,5%
Sc3 Upstr.	Upstream bérelt eszközök és létesítmények	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Downstream szállítás és disztribúció	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Az eladott termékek feldolgozása	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Az eladott termékek használata	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Az eladott termékek kezelése életciklusuk végén	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Downstream bérbeadott eszközök és létesítmények	3.437,85	-3,4%	1.605,36	0,8%
Sc3 Downstr.	Franchise-ok	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sc3 Downstr.	Befektetések (Investments)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Összesen		4.923,81	-5,7%	2.964,71	-6,5%

⁵ A piaci alapú módszer a vállalatok által szándékosan választott villamos energia kibocsátását (vagy annak hiányát) tükrözi, míg a hely alapú módszer azon hálózatok átlagos kibocsátási intenzitását tükrözi, amelyeken az energiafogyasztás történik. Forrás: GHG Protocol Scope 2 Guidance https://ghgprotocol.org/sites/default/files/ghgp/standards/Scope%202%20Guidance_Final_0.pdf. Esetünkben a lényegi különbséget a hely és a piaci alapú kibocsátás között az adja, hogy a Park teljes zöldáram-ellátását származási garanciák vásárlásával biztosítottuk.



IMPRESSZUM

Graphisoft Park SE

Cím: 1031 Budapest, Záhony u. 7.

E-mail cím: info@graphisoftpark.com

Telefonszám: +36 1 815 3400

