



EQUILOR BEFEKTETÉSI ZRT.
ÉVES JELENTÉS

2007

• AZ EQUILOR RÖVID BEMUTATÁSA	3
• ÖSSZEFOGLALÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	4
• A MENEDZSMENT BESZÁMOLÓJA	5
• AZ EQUILOR ÜZLETÁGAI	7
DEVIZA KERESKEDELEM	7
ÉRTÉKPAPÍR KERESKEDELEM	7
INTÉZMÉNYI VAGYONKEZELÉS	8
PRIVÁT VAGYONKEZELÉS	8
CORPORATE FINANCE	8
EQUILOR FINE ART	8
• TISZTSÉGVISELŐK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ SZEMÉLYEK	9
EQUILOR BEFEKTETÉSI ZRT.	9
EQUILOR FINE ART KFT.	9
• PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ	
MÉRLEG	10
EREDMÉNYKIMUTATÁS	13
KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	14
• TULAJDONOSI SZERKEZET	16
• ÉRDEKELTSÉGEK, SZAKMAI TAGSÁGOK BEMUTATÁSA	17
• TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS	18
• KAPCSOLAT	19

TELJESKÖRŰ BEFEKTETÉSI MEGOLDÁSOK

Az Equilor Befektetési Zrt. a Budapesti Értéktőzsde alapító tagjaként 1990 óta áll lakossági és intézményi ügyfelei rendelkezésére teljeskörű, ügyfélközpontú és személyre szabott befektetési banki és privátbanki szolgáltatásaival. Célunk, hogy munkatársaink több évtizedes hazai és nemzetközi tapasztalatára alapozva ügyfeleink megtakarításait a leghatékonyabban, az elérhető legjobb befektetési eszközök segítségével gyarapítsuk, továbbá pénzügyi tanácsainkkal segítünk a sikeres üzleti döntések meghozatalában figyelembe véve a legegységesebb elvárásokat is. Az Equilor a Budapesti Értéktőzsde alapító tagja valamint a Befektetővédelmi Alap és a Magyar Kockázati és Magántőke Egyesület társult tagja.

Az Equilor célja, hogy olyan integrált befektetési és privátbanki szolgáltatásokat nyújtson ügyfeleinek, melyek a deviza- és értékpapír-kereskedéstől a vagyonkezelésen át a vállalati pénzügyi tanácsadásig terjednek.

Az Equilor megalapítása óta elkötelezett prudens és professzionális működés mellett, melynek érdekében munkatársaink, partnereink kiválasztásánál a szakmai tapasztalatok mellett a személyes tulajdonságok is jelentős szerepet játszanak. Hiszünk benne, hogy az elkötelezettség és a szorgalom mellett a türelem, az empátia és a kreativitás is szükségesek ahhoz, hogy hosszú távon sikeresek legyünk ezen az igen összetett és sok kihívást jelentő piacon.

Az Equilort olyan vezetők irányítják, akik részvényeiken keresztül a társaság közel egyharmadát ellenőrzik és az operatív irányítás mellett a stratégiai döntések meghozatalában is részt vesznek. Az Equilor további tulajdonosai hazai és külföldi pénzügyi befektetők akik nem vesznek részt a társaság napi operatív működésében. Az előzőekből következik, hogy az Equilornak nincs külföldi vagy hazai pénzügyi szolgáltatói tulajdonosa, ami biztosítja számunkra a függetlenséget, ahhoz, hogy befektetési tanácsainkkal mindig a legjobb megoldásokat kínálhassuk ügyfeleinknek. A függetlenség érték és felelősség is egyben, tudjuk, hogy a piac állandó változásából fakadó kockázatokkal egyedül kell megküzdenünk és ez az ami az Equilor napi működését, ügyfélkezelését és termékfejlesztését is meghatározza.

Az Equilor több, mint 35 magasan kvalifikált munkatársa, befektetési szakembere azért dolgozik nap, mint nap, hogy minden területen magas színvonalú, folyamatosan megújuló szolgáltatásokat nyújthassuk ügyfeleinknek. Tevékenységünket kiemelkedő egyéni teljesítmények és kiegyensúlyozott csapatmunka jellemzi, melynek összhangja biztosíthatja mindenki számára, hogy képességeit a lehető legjobban kamatoztathassa.



Gereben András



Németh Éva



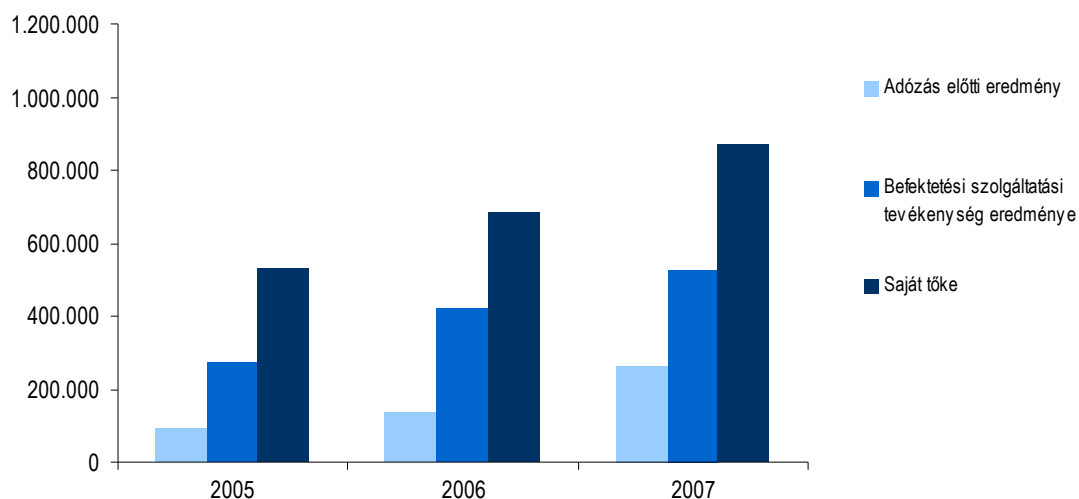
Szécsényi Bálint

ÖSSZEFOGLALÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

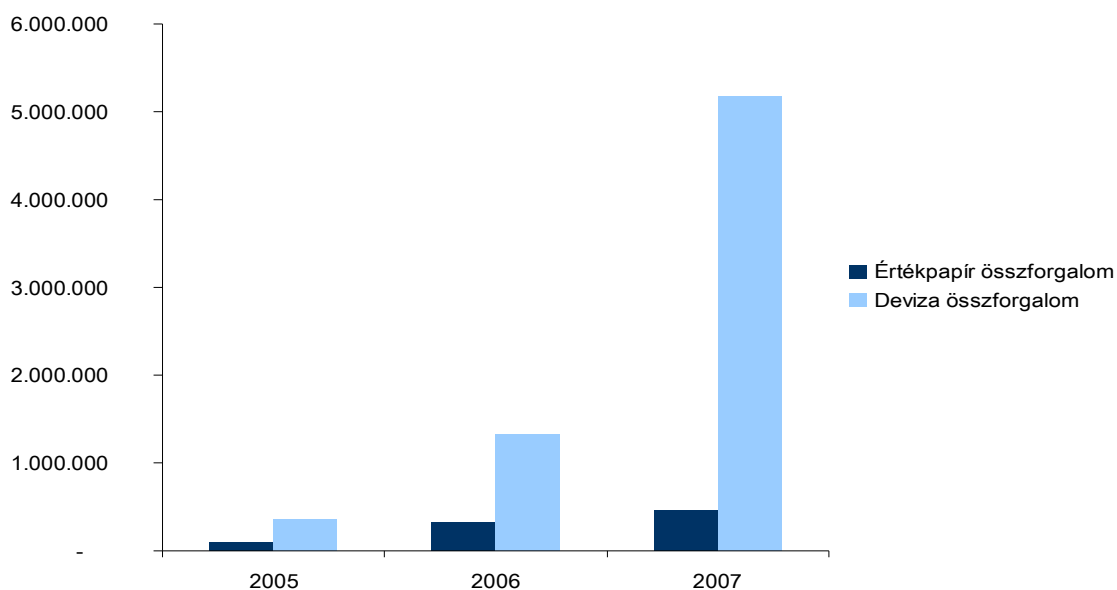
Kiemelt pénzügyi adatok (ezer Ft)

ezer Ft	2005	2006	2007
Mérlegfőösszeg	3,233,187	2,412,447	6,610,711
Saját tőke	529,668	682,203	871,230
Jegyzett tőke	500,000	500,000	500,000
Befektetési szolgáltatási tevékenység eredménye	275,063	418,014	526,777
Adózás előtti eredmény	91,800	138,530	262,927
Értékpapír összforgalom (millió Ft)	104,624	319,649	458,520
Deviza összforgalom (millió Ft)	361,131	1,320,248	5,175,040
Alkalmazottak száma év végén	21	29	35
Saját tőke arányos nyereség	24%	26%	39%

Eredményadatok (ezer Ft)



Forgalmi adatok (millió Ft)



2007 – VIHARFELHŐK A VILÁGGAZDASÁG FELETT

A magyar gazdaság bruttó hazai össztermék növekedése a tavalyi évben negyedévről negyedévre folyamatosan csökkent, a harmadik negyedévben alig 0,9, míg a negyedik negyedben mindössze 0,8 %-kal bővült. 2007 egész évét szemlélve 1,3 %-kal volt nagyobb a GDP bővülés üteme az előző évhez képest. A gazdasági fékeződés oka a 2006-ban bejelentett kormányzati megszorító csomag, melynek célja az államháztartási hiány lefaragása volt. Kiemelt szerepe volt még a lassulásban a mezőgazdaság (13,3 % -os visszaesés) és az építőipar (11,6% -os zsugorodás) várttól elmaradó teljesítményének.

Az államháztartás egyenlege a megszorításoknak köszönhetően, alig több mint a GDP 5 százalékát tette ki. Az infláció szintje viszont nagyon magasnak alakult jórészt a energiahordozók és az élelmiszerek globális drágulásának begyűrűzése miatt, az infláció 2007-ben márciusban érte el a csúcspontját és a második félév dezinflációs folyamata ellenére is 8 százalék körül alakult éves szinten.

A hazai tőkepiac sem tudta elkerülni a 2007 augusztusában az Egyesült Államokból kiinduló másodlagos jelzálogpiaci válság hatásait, melyek nyomán egyrészt globális szinten leértékelődtek az értékpapírok, másrészt a likviditási problémák miatt emelkedtek a hozamok. A banki veszteségeirások nyomán a befektetők kockázati szempontból átértékeltek a portfóliójukat, és jelentős átrendeződések mentek végbe a világ tőzsdéin a feltörekvő országok kárára. Így következett be, hogy az első féléves rekordnak számító 30.000 pontos csúcsokról a BUX index gyakorlatilag az egész második félévben esett a sorozatos likvidálások, tőke kivonások miatt.

Az állampapírpiacra az első félévben általános hozamcsökkenés volt tapasztalható, azonban az év hátralevő részében a hozamok a rövid és a hosszú oldalon is emelkedtek a már említett kockázatvállalási hajlandóság zuhanása miatt. A jegybanki alapkamat az év folyamán kétszer változott, először júniusban 7,75 %-ra, majd szeptemberben újabb 25 bázispontos vágás után 7,5%-ra.

A magyar forint árfolyama az egész évet tekintve igen volatilis volt, éves maximuma 262,36 forint az euróval szemben, míg minimuma 244,10 volt, így az éves átlag a záróárak alapján számolva 253 forint körül alakult. A munkaerőpiaci folyamatok is romlást mutattak főként az év második részében: éves szinten 7,4 % volt a munkanélküliségi ráta, azonban a 4. negyedéves adatok további romlást vetítettek előre. A munkanélküliek számának növekedése lényegében a közszféra 2006-ban elindított leépítési hullámának a következménye.

Az Egyesült Államokból kiinduló jelzálogpiaci válság összetettsége és szertágazó mivolta miatt gyakorlatilag az ingatlanszektorból kiindulva a pénzügyi szektoron át globálisan, szektoroktól függetlenül érzetette hatását. Az amerikai GDP növekedés az első félév során kiemelkedően jól alakult, azonban a krízis mélységét jól mutatja, hogy a harmadik negyedéves 4,8 %-os nemzeti össztermék növekedés után az utolsó negyedévben 0,2 %-os zsugorodás volt tapasztalható az USA-ban. Éves szinten 2,2% volt a GDP bővülés üteme (akárcsak Japánban). Összehasonlításképpen az Eurozóna bruttó hazai termelése 2,63 százalékkal nőtt éves szinten, míg az egész világ átlaga 5 % körüli volt.

Külön kiemelendő 2007-ben a kőolaj árának emelkedése, amely az év eleji 60 dollárról 100 dollár közelébe lépegetett fel gyakorlatilag megszakítás nélküli növekvő trendet követve. Az olajár kitérése érthető módon az infláció megugrását vonta magával, mely az Eurozónában éves szinten 2,13%-os, az Egyesült Államokban 2,87%-os szintre emelkedett.

BIZTONSÁGOS NÖVEKEDÉS

A 2005-ben kialakított új stratégiával összhangban az Equilor 2007. évi teljesítménye a kiegyensúlyozott növekedést tükrözi. Mérlegfőösszegünk közel háromszorosára 6.610 millió forintra nőtt a 2006. évi 2.417 millió forintról. Saját tőkénk 871 millióra emelkedett, ami a megelőző évhez viszonyítva közel 30 százalékos emelkedésnek felel meg. A befektetési szolgáltatás eredménye 572 millió forint volt 2007-ben (2006-ban 441 millió forint), mely a költségek és ráfordítások levonása után 262 millió forintos adózás előtti nyereséget eredményezett, ami szintén jelentős növekedés a 2006-os 138 millió forinttal szemben. 2007 végén az ügyfeleink által nálunk ehelyett vagyon meghaladta a 45 milliárd forintot.

RUGALMAS STRATÉGIÁVAL A GYORSAN VÁLTOZÓ PIACI KÖRNYEZETBEN

A 2007 évben a hazai tőkepiacon a szereplők tekintetében tovább folytatódott a konszolidáció, 40-ről 35-re csökkent a Budapesti Értéktőzsde tagjainak száma, melyek közül 15 a bank, vagy banki háttérrel rendelkező társaság és 20 a független szolgáltatók száma. Valamennyi szekciótagsággal (azonnali, határidős és áru) az Equilorral együtt csak 3 társaság rendelkezik, a 2006-os 5-tel szemben. A befektetési szolgáltatók számának csökkenésével párhuzamosan a BÉT forgalma 2007-ben jelentősen nőtt, ám ez elsősorban a külföldi intézmények aktivitását jelenti és nem az Equilor számára fontos hazai befektetői kört. A hazai értékpapírpiacon jellemző maradt a négy legjelentősebb részvény dominanciája (Mol, Magyar Telekom, Otp, Richter), melyek a teljes forgalom több, mint 90 százalékát tették ki.

A belföldi értékpapír-piaci lehetőségek csökkenését a 2006. évi folyamatok alapján már előre jeleztük, ennek megfelelően stratégiai fejlesztéseket végeztünk a nemzetközi értékpapírok kereskedési volumenének növelése érdekében. A legfejlettebb nemzetközi kereskedési platformokon keresztül 2007 végére az Equilor ügyfelei a világ jelentősebb piacainak szinte minden azonnali és derivatív termékét el tudják közvetlen piaci kapcsolattal érn.

Bár ügyfeleink kiszolgálásában elsősorban a személyes kapcsolatra helyezzük a hangsúlyt, a nemzetközi piac irányának megfelelően az Equilor Trader kereskedési rendszeren túl, Equilor Direct néven on-line ügyfél-tájékoztatási és ügyfélszolgálati rendszer fejlesztését kezdtük meg, melynek első modulja várhatóan 2008 áprilisában kerül bevezetésre.

Az elkövetkezendő években várható volatilis piacok az Equilorhoz hasonló független befektetési vállalkozásoktól megkövetelik, hogy üzleti tevékenységük során kellő mértékű diverzifikációt érjenek el. Az Equilor azon kevés magyar befektetési vállalkozás egyike, amely a befektetési banki tevékenység teljes palettáját biztosítja ügyfelei számára. Vagyonkezelési üzletágunk, több, mint 12 éves múlttal tekint vissza, Corporate Finance üzletágunk pedig az Equilor alapítása óta meghatározó része társaságunknak. Ezen területek további erősítése érdekében személyi és infrastrukturális fejlesztéseket végeztünk ezen üzletágakban annak érdekében, hogy kereskedési szempontból kedvezőtlenebb időszakokban is stabil bevételeket és új üzleti kapcsolatokat biztosítsanak az Equilornak.

18 ÉVE A PÉNZ- ÉS TŐKEPIACON

Büszkék vagyunk arra, hogy Társaságunk több, mint másfél évtizedes története alatt a hazai tőkepiac nehéz időszakaiban is képesek voltunk megtartani, sőt növelni ügyfeleink bizalmát. Munkánk sikerességét támasztja alá, hogy ügyfél- és vagyonkezelési állományunk az évek során folyamatosan növekedett.

Ezúton is meg szeretnénk köszönni ügyfeleink bizalmát és kollégáink fáradhatatlan munkáját, melyek a legfontosabbak ahhoz, hogy az Equilor a jövőben is képes legyen elérni kitűzött céljait.

DEVIZA KERESKEDELEM

A devizakereskedelem hagyományosan az Equilor legjelentősebb kereskedelmi részlege, mely kiemelkedő eredményeket tudhat maga mögött 2007-ben. Összesített forgalma, több mint háromszorosára nőtt az elmúlt évhez képest és jutalékbevételei is közel ekkora mértékben emelkedtek. A devizapiacok folyamatos nyitvatartása, az elérhető termékek változatossága és jelentős volatilitása nagy kihívások elé állít minden ezen területen dolgozót. Az Equilor devizapiaci tevékenységét alapvetően meghatározzák munkatársaink évtizedes piaci tapasztalatai, melyek sokat segítenek ezen a rendkívül kockázatos piacon az ügyfelek legegységesebb igényeinek a kielégítésében is.

A Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított derivatív forgalom (ezer Ft) és piaci sorrend						
	2005		2006		2007	
Deviza kontraktusok	62.540.400	9	390.261.581	9	330.615.020	7
Egyedi részvények	14.248.458	11	71.363.837	10	85.373.373	11
BUX	19.901.084	15	92.345.163	8	73.735.932	10
Deviza opciók	8.919	5	35.687.578	4	35.034.016	5
Gabona	-	-	-	-	239.370	9

Sikeres évet zárt az Equilor Trader on-line devizakereskedelmi rendszerünk is, mely ügyfélállományának növekedése és forgalma is jelentősen hozzájárult ezen üzletág sikereihez. A rendszeren belül a fejlesztéseknek köszönhetően már nemcsak devizák és áru-termékek, hanem egyedi részvények és CFD-k is elérhetőek.

Hasonló piaci elérhetőségéből és derivatív jellegéből fakadóan az áru-termékek kereskedelmét is ez a részleg végzi, jellemzően arany, olaj, gabona termékekben.

ÉRTÉKPAPÍR KERESKEDELEM

Részvénykereskedelem területén a Budapesti Értéktőzsde forgalmának növekedésével párhuzamosan növekedett az Equilor forgalma is, bár a terveinktől elmaradó mértékben. A belföldi piaci forgalmának csökkenése miatt egyre nagyobb hangsúlyt helyezünk a nemzetközi értékpapírok kereskedésére, melyet több platformon keresztül biztosítunk ügyfeleinknek.

A Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított azonnali forgalom (millió Ft) és piaci sorrend						
	2005		2006		2007	
BÉT részvényforgalma	9.661.044		13.000.952		17.383.639	
Equilor részvény forgalma	20.236	21	80.529	19	117.658	18

A nemzetközi részvények kereskedésének fejlesztése érdekében több új üzletkötővel gyarapodott kereskedőink száma és ennek köszönhetően már reggel 8.00 és este 22.00 között teljesítik ügyfeleink megbízásait, azaz az európai és az amerikai piaci folyamatokra is képesek azonnal reagálni.

AZ EQUILOR ÜZLETÁGAI

Független forgalmazóként tovább bővítettük az Equilon keresztül közvetlenül elérhető hazai és külföldi befektetési jegyek körét és tervünk, hogy ezt tovább bővítsük olyan partnerekkel, melyek ügyfeleink számára magas színvonalú alapkezelési szolgáltatást képesek nyújtani.

Kereskedési tevékenységünk támogatása érdekében tovább bővítjük elemzéseink körét, így a már a korábban is meglévő SMS Hírnök szolgáltatás és Heti jelentés mellett Havi Befektetési sztorikat és egyedi részvényelemzéseket is készítünk.

PRIVÁT VAGYONKEZELÉS

Privát vagyongazdálkodási üzletágunk teljesítményére elsősorban az árfolyamnyereség- és kamatadó bevezetése volt jelentős hatással, melynek következtében a magánügyfelek számára jelentősen csökkent az egyedi (nem befektetési alapokon keresztüli) vagyongazdálkodás vonzereje. Az Access Alapkezelővel együttműködésben előkészítés alatt állnak saját befektetési alapjaink, melyek bevezetése lehetőséget ad majd arra, hogy rugalmasabb feltételek mellett végezzünk ezen tevékenységünket.

INTÉZMÉNYI VAGYONKEZELÉS

Intézményi vagyongazdálkodásunk sikeresen vette a 2007-es év tőke- és pénzügyi akadályait, melynek köszönhetően minden ügyfelünkénél benchmark fölötti hozamot tudott elérni, mellyel biztosította ezen ügyfelek hosszú távú bizalmát. Sajnos az állomány növekedése nem érte el a tervezett szintet így a jövőben egyik legfontosabb feladatunk az Equilor teljesítményének és tapasztalatainak minél szélesebb körű bemutatásával az ügyfélakvizíció erősítése.

CORPORATE FINANCE

Vállalati pénzügyi tanácsadási részlegünk az általánosan gyenge piaci környezet ellenére eredményes évet zárt. A privatizáció és a nagy piaci pozíciók kialakításának kora gyakorlatilag véget ért, emiatt természetesen elmaradtak a nagyméretű M&A tranzakciók is, ám a közepes méretű megbízások segítettek az Equilor számára, hogy eddigi tapasztalatait sikeresen kamatoztassa. 2007-ban a legfontosabb megbízásaink az alábbiak voltak:

- Rossi Biofuel Zrt - finanszírozás szervezés (8,5 milliárd Ft)
- Győri Önkormányzat - Rába Járműipari Nyrt. részvények értékesítése (2 milliárd Ft)
- Slovenske Lihovary e Likerky A.S – Várda Drink Csoport akvizíciója (1,6 milliárd Ft)
- Determin Zrt – kötvénykibocsátás (3,4 milliárd Ft)
- ÉGÁZ – DÉGÁZ – részvénycsere (17,3 milliárd Ft)

Az Equilor ezen üzletága elsősorban tranzakció-orientált pénzügyi tanácsadást, tőkepiaci tranzakciók és strukturált finanszírozások szervezését végzi, versenyképes és sikerorientált díjstruktúrával.

Egyik tulajdonosunk (az ECM Capital) közép-európai hálózatásra támaszkodva terveink között szerepel szolgáltatásaink regionális kiterjesztése is.

EQUILOR FINE ART

Műkincsbefektetésekkel foglalkozó részlegünk számára 2007 elsősorban az piaci bevezetés éve volt, ezért számottevő eredményt nem termelt közvetlenül számunkra. A társaság piacra lépésével jelent meg Magyarországon az első befektetési banki háttérrel rendelkező független műkincs befektetési tanácsadó, mely ügyfelei részére a műkincsértékelésektől az adás-vételeken át, a gyűjtemények kezeléséig minden szolgáltatást képes ellátni, magas szakmai színvonalon és erős pénzügyi háttérrel.

EQUILOR BEFEKTETÉSI ZRT.

Igazgatóság

Künszler Béla, elnök
Gereben András
Németh Éva
Szécsényi Bálint

Felügyelő bizottság

Dr. Tóth József, elnök
Dr. Karl-Heinz Hauptmann
Gömböcz András

EQUILOR FINE ART KFT.

Ügyvezető

Dr. Gereben Katalin

KÖNYVVIZSGÁLÓ

AUDIT Könyvszakértő és Tanácsadó Kft.
(1077 Budapest Izabella utca 2.)
Dr. Horváth József bejegyzett könyvvizsgáló

Ssz.	A tétel megnevezése	2006.12.31	2007.12.31
1	A) Befektetett eszközök (02+10+18 sorok)	160.445	167.173
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03 - 09 sorok)	34.108	29.121
3	Alapítás átszervezés aktivált értéke		
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5	Vagyoni értékű jogok	30.231	26.534
6	Szellemi termékek	3.877	2.587
7	Üzleti vagy cégérték		
8	Immateriális javakra adott előlegek		
9	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	41.800	94.606
11	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7.912	14.621
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek		
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33.888	79.752
14	Tenyészállatok		
15	Beruházások, felújítások		233
16	Beruházásokra adott előlegek		
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25. sorok)	84.537	43.446
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	59.820	19.820
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21	Egyéb tartós részesedés	13.775	13.775
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	10.942	9.851
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		

26	B) Forgóeszközök (27+34+46+51)	2.227.077	6.399.423
27	I. KÉSZLETEK (28-33 sorok)	0	0
28	Anyagok		
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
31	Késztermékek		
32	Áruk		
33	Készletekre adott előlegek		
34	II. KÖVETELÉSEK (35-45. sorok)	196.731	156.336
35	Vevőkövetelések	49.627	41.991
36	Követelések ügyfeleknek nyújtott szolgáltatásból	23.966	6.603
37	Követelések tőzsdei ügyletek elszámolásaiból		
38	Követelések tőzsdén kívül kötött ügyletek elszámolásaiból		
39	Elszámolóházzal és elszámolóházi tev.-t végző szerv. szembeni követelések	52.443	51.335
40	a) elszámolóházzal szembeni követelés	52.443	51.335
41	b) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni követelések		
42	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	36.857	36.001
43	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
44	Váltókövetelések		
45	Egyéb követelések	33.838	20.406
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47-50. Sorok)	312.011	461.614
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48	Egyéb részesedés	12.178	8.082
49	Saját részvények, saját üzletrészek		125.000
50	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	299.833	328.532
51	IV. PÉNZESZKÖZÖK (52-53. sorok)	1.718.335	5.781.473
52	Pénztár, csekkek	32.378	15.907
53	Bankbetétek	1.685.957	5.765.566
	a) tőzsdeforgalmi számla	183.649	611.074
	b) egyéb bankbetétek	1.502.308	5.154.492
54	C) Aktív időbeli elhatárolások (55-57. Sorok)	24.925	44.115
55	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	24.697	44.115
56	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	228	
57	Halasztott ráfordítások		
58	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+26+54. sorok)	2.412.447	6.610.711

Ssz.	A tétel megnevezése	2006.12.31	2007.12.31
59	D) Saját tőke (60-67.sorok)	682.203	871.230
60	I. JEGYZETT TŐKE	500.000	500.000
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
61	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
62	III. TŐKETARTALÉK	21.369	21.369
63	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	43.500	160.834
64	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
65	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
66	VII. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	11.733	21.403
67	VIII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	105.601	167.624
68	E) Céltartalékok (69-71 sorok)	1.233	2.385
69	Céltartalék várható kötelezettségekre		
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
71	Egyéb céltartalék	1.233	2.385
72	F) Kötelezettségek (73+77+85)	1.719.555	5.730.898
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76 sorok)	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
76	Hátrasorolt kötelezettségek gazdálkodóval szemben		
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-84)	5.968	6.270
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsön		
79	Átváltoztatható kötvények		
80	Beruházási és fejlesztési hitelek		
81	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
82	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
83	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
84	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5.968	6.270
85	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK. (86-97. sorok)	1.713.587	5.724.628
86	Rövid lejáratú kölcsönök		
87	Rövid lejáratú hitelek	27.824	3.837
88	Vevőtől kapott előlegek		
89	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	19.878	17.563
90	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1.643.858	5.647.854
91	Kötelezettségek tőzsdei ügyletek elszámolásaiból		
92	Kötelezettségek tőzsdén kívüli ügyletek elszámolásaiból		
93	Elszámolóházzal és elszámolóházi tev.-t végző szerv.-vel szembeni kötelezettségek		
	a) elszámolóházzal szembeni kötelezettség		
	b) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni kötelezettség		
94	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
95	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
96	Váltótartozások		
97	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	22.027	55.374
98	G) Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	9.456	6.198
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9.456	6.198
101	Halasztott bevételek		
102	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (59+68+72+98)	2.412.447	6.610.711

Ssz.	A tétel megnevezése	2006.12.31	2007.12.31
a)	Bizományosi tevékenység bevételei	401.938	463.200
b)	Kereskedelmi tevékenység bevételei	175.378	83.869
c)	Értékpapír forgalomba hozatali tevékenység bevételei	2.500	500
d)	Letétkezelési, őrzési, portfólió kezelési tevékenység bevételei	50.754	94.551
e)	Egyéb befektetési szolgáltatási tevékenység bevételei	237.044	147.994
1	Befektetési szolgáltatási tevékenység bevételei (a+b+c+d+e)	867.614	790.114
f)	Bizományosi tevékenység ráfordításai	66.915	67.394
g)	Kereskedelmi tevékenység ráfordításai	153.423	56.101
h)	Értékpapír forgalomba hozatali tevékenység ráfordításai		
l)	Letétkezelési, őrzési, portfólió kezelési tevékenység ráfordításai		
j)	Egyéb befektetési szolgáltatási tevékenység ráfordításai	205.534	94.055
2	Befektetési szolgáltatási tevékenység ráfordításai (f+g+h+l+j)	425.872	217.550
I.	Befektetési szolgáltatási tevékenység eredménye (01-02. sorok)	441.742	572.564
II.	Egyéb bevételek	27.058	23.500
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
III.	Nem befektetési szolgáltatási tevékenység bevételei		
IV.	Aktívált saját teljesítmények értéke		
3	Anyagköltség	5.462	7.914
4	Igénybe vett szolgáltatások értéke	154.294	173.195
5	Egyéb szolgáltatások értéke	7.885	5.610
6	Eladott áruk beszerzési értéke		
7	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
V.	Anyagjellegű ráfordítások (03-07 sorok)	167.641	186.719
3	Béreköltség	56.730	84.896
4	Személyi jellegű egyéb kifizetések	5.656	5.164
5	Bérbírálatok	22.298	33.177
VI.	Személyi jellegű ráfordítások (03-05. sorok)	84.684	123.237
VII.	Értékcsökkenési leírás	18.307	27.561
VIII.	Egyéb ráfordítások	69.643	94.965
	Ebből: értékvesztés		
IX.	Nem befektetési szolgáltatási tevékenység ráfordításai		
A	ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-IX. sorok)	128.525	163.582
6	Kapott (járó) osztalék és részesedés	3.479	3.576
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
7	Részesedések értékesítésének árfolyam nyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
8	Befektetett eszközöknek minősülő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
9	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	49.323	99.001
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
10	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	378	10.835
X.	Nem forgalmazási pénzügyi műveletek bevételei (06-10. sorok)	53.180	113.412
11	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
12	Fizetett (fizetendő) kamatok és kamatjellegű kifizetések	11.309	861
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
13	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	28.000	
14	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3.866	13.206
XI.	Nem forgalmazási pénzügyi műveletek ráfordításai (11-14. sorok)	43.175	14.067
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (X-XI. sorok)	10.005	99.345
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	138.530	262.927
XII.	Rendkívüli bevételek		
XIII.	Rendkívüli ráfordítások		
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (XII-XIII.sorok)	0	0
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-C+/- D)	138.530	262.927
XIV.	Adófizetési kötelezettség	21.196	48.900
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-E-XIV)	117.334	214.027
XV.	Általános tartalék képzés, felhasználás (+/-)	11.733	21.403
15	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
16	Jóváhagyott osztalék részesedés		25.000
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-F+/-XV+15-16)	105.601	167.624



KÖNYVSZAKÉRTŐ
ÉS TANÁCSADÓ KFT.

1077 BUDAPEST, IZABELLA U. 2. 1.6.
Telefon: 342-9938, 342-3561
Fax: 342-4320
E-mail: auditor@mail.mata.v.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az EQUILOR Befektetési Zrt.

(1037. Budapest, Montevideo u. 2/c.)

tulajdonosainak

Elvégeztük az EQUILOR Befektetési Zrt. mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 6.610.711 eFt a mérleg szerinti eredmény 167.624 eFt nyereség –, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számvitel politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálata alapján.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint, hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy a beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

Fentiek alapján a következő hitelesítő záradékkal látjuk el a 2007. évi beszámolót:

A könyvvizsgálat során az EQUILOR Befektetési Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak, az általános számviteli elvek és a 251/2000. (XII. 24.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az EQUILOR Befektetési Zrt. 2007. december 31.-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2008. március 31.

AUDIT
Könyvszakértő és Tanácsadó Kft.



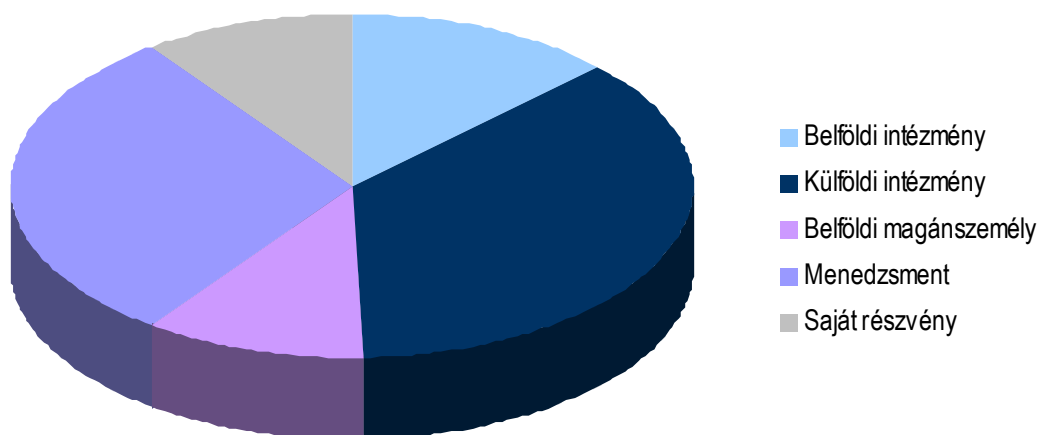
Dr. Horváth József
AUDIT Könyvszakértő és Tanácsadó Kft
Budapest 1077 Izabella u. 2
Társaság nyilv.Szám:000026



Dr. Horváth József
Bejegyzett könyvvizsgáló
Tagsági ig. száma:003438

TULAJDONOSI SZERKEZET

TULAJDONOS	RÉSZVÉNY NÉVÉRTÉK (HUF)	TULAJDONI ARÁNY
Toperini Hungária Kft.	64 000 000	12,8%
ECM Ltd.	62 700 000	12,54 %
Tóth Emese	52 200 000	10,44%
Németh Éva	50 100 000	10,02 %
Gereben András	50 100 000	10,02 %
Szécsényi Bálint	50 100 000	10,02 %
Equilor saját részvény	50 000 000	10,00 %
Immoveerde Ltd.	40 900 000	8,18%
San Paolo Immoenergo Ltd.	40 900 000	8,18%
Markab Ltd.	39 000 000	7,8 %
ÖSSZESEN	500 000 000	100 %



ÉRDEKELTSÉGEK, SZAKMAI TAGSÁGOK

AZ EQUILOR BEFEKTETÉSI ZRT. 2007. DECEMBER 31-ÉN AZ ALÁBBI TÁRSASÁGOKBAN RENDELKEZETT RÉSZESÉDÉSSEL:

Tevékenység	EQUILOR FINE ART KFT.
Jegyzett tőke (ezer HUF)	műkincs tanácsadás
Tulajdoni arány:	3.000
	99%
Tevékenység	TRINITY CONSULTING ZRT.
Jegyzett tőke (ezer HUF)	informatikai szolgáltatás
Tulajdoni arány:	24.000
	50%
Tevékenység	BUDAPESTI ÉRTÉKTŐZSDE ZRT.
Jegyzett tőke (ezer HUF)	értéktőzsde
Tulajdoni arány:	541.348
	0,14702%

SZAKMAI TAGSÁGOK

Budapesti Értéktőzsde
Befektetővédelmi Alap
Magyar Kockázati és Magántőke Egyesület
Olasz Kereskedelmi Kamara

AZ EQUILOR 2007. ÉVBEN AZ ALÁBBI ALAPÍTVÁNYOK MŰKÖDÉSÉT TÁMOGATTA

Remény Gyermekeiért Közhasznú Alapítvány

Medicopter Alapítvány

Egy a szívünk-Segítsünk! Alapítvány

Őssejt az Élet Esélye Alapítvány

Hallgass a Szívedre Alapítvány

Segíts, hogy élhessek Alapítvány

A Szív Hangja Alapítvány

Segítőszándék a Beteg Gyerekekért és Rászorultakért Alapítvány

Gyermekmosoly Alapítvány

KIÚT Szociális és Mentálhigiénés Egyesület

EQUILOR BEFEKTETÉSI ZRT.

SZÉPVÖLGYI IRODAPARK

1037 BUDAPEST, MONTEVIDEO UTCA 2/C

TELEFON: +36 1 430 3980

FAX: +36 1 430 3981

www.equilor.hu

info@equilor.hu