



EPDUFERR Nyrt.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOK ÉS ÜZLETI

FÉLÉVES JELENTÉS 2026



2026.01.01 - 2026.06.30. NEM AUDITÁLT

GENERÁLKIVITELEZŐ | KERESKEDELMI | SZOLGÁLTATÓ | GYÁRTÓ

Adószám: 24103884-2-07 | Céggjegyzékszám: 07-10-001413 | Statisztikai számjele: 24103884 4120 114 07

Tisztelt Részvényesek!

A 2026. év első félévében az ÉPDUFERR Nyrt. működését továbbra is változékony gazdasági és építőipari környezet határozta meg. A visszafogott beruházási aktivitás, az erős piaci verseny és a bizonytalan gazdasági környezet mellett Társaságunk elsődleges célja a hatékonyság javítása és a hosszú távú növekedés feltételeinek erősítése volt.

A félév során folytattuk szervezeti és működési folyamataink fejlesztését, kiemelt figyelmet fordítva a költségek kontrolljára, a kapacitások hatékony kihasználására és a projektirányítás erősítésére. Generálkivitelezési, acélszerkezet-gyártási és építőanyag-kereskedelmi tevékenységeink mellett tovább építettük ingatlanfejlesztési és innovációs üzleti területeinket is.

A Generálkivitelezési üzletágban a folyamatban lévő beruházások megvalósítása és új lakóingatlan-fejlesztések előkészítése állt a középpontban. Az EXIMFERR működése stabilabbá vált, partner- és megrendelésállománya bővült, míg az ÉPDUKER továbbra is biztos háttérrel nyújtott a vállalatcsoport projektjeinek anyagellátásához, valamint lakossági és vállalkozói ügyfelei kiszolgálásához.

Ingatlanfejlesztési tevékenységünk további kiépítésével célunk, hogy a vállalatcsoport különböző kompetenciái és kapacitásai egyre összehangoltabban hasznosuljanak. Innovációs tevékenységünk meghatározó eleme maradt a GeoAkku föld alatti energiatárolási technológia fejlesztése, amelynek ipari alkalmazását a 2026 márciusában létrejött MVM–GeoAkku stratégiai együttműködési keretmegállapodás is támogatja.

A második félévben a folyamatban lévő projektek eredményes megvalósítására, a gyártási kapacitások hatékony kihasználására, valamint ingatlanfejlesztési és innovációs kezdeményezéseink továbbvitelére összpontosítunk. Továbbra is fontosnak tartjuk az átlátható működést, a következetes stratégiai végrehajtást és a részvényesi bizalom megőrzését.

Köszönjük részvényeseink bizalmát és támogatását. Célunk, hogy felelős és következetes működéssel hosszú távon fenntartható értéket teremtsünk részvényeseink, partnereink és munkatársaink számára.

Dunaújváros, 2026.09.29.



Palkovics Milán
alapító tulajdonos, az Igazgatóság elnöke

Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló	5
2.	Összefoglaló pénzügyi eredmények	7
3.	A Társaság adatai	8
4.	A Társaság tevékenysége	9
	Mérőldkövek	9
	Tevékenységi körök	10
	Árbevétel és üzleti eredmény tevékenységi körök szerinti megoszlásban	11
	Generálkivitelezés	12
	EXIMFERR acél termék-, és szerkezetgyártás	16
	ÉPDUKER Építőanyag kereskedelem	17
	Társadalmi szerepvállalás	18
	Minősítések, tanúsítványok	19
	ESG	19
5.	Társaságirányítás és szervezet	20
	Menedzsment	20
	Foglalkoztatáspolitiká	20
6.	Részvényinformációk	22
7.	Tárgyidőszakban és a fordulónapot követően megjelent közzétételek	24
8.	Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás	27
9.	Évközi konszolidált mérleg	28
	9.1. Konszolidált mérleg eszköz oldal	28
	9.2. Konszolidált mérleg forrás oldal	29
10.	Évközi konszolidált cash flow	30
11.	Évközi konszolidált saját tőkeváltozás kimutatása	32
12.	Általános információk	33
	12.1. A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok	35
13.	Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	37
	13.1. Értékesítés árbevétele	37
	13.2. Anyagjellegű ráfordítások	38
	13.3. Egyéb pénzügyi műveletek eredménye és valós értékelés	39
	13.4. Nyereségadó ráfordítás	40
	13.5. Egy részvényre jutó eredmény, EBITDA	40
14.	Konszolidált mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	41
	14.1. Immateriális eszközök, ingatlanok, gépek, berendezések és járművek	41
	14.2. Társult vállalkozásban lévő befektetés	42

14.3.	Hosszú lejáratú kölcsön követelések.....	42
14.4.	Készletek	42
14.5.	Vevők	43
14.6.	Egyéb forgóeszközök	43
14.7.	Pénzeszközök.....	44
14.8.	Saját tőke.....	44
14.9.	Hosszú és rövid lejáratú hitelek.....	46
14.10.	Hosszú lejáratú kölcsönök.....	46
14.11.	Szerződéses kötelezettségek.....	47
14.12.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	47
14.13.	Valós érték hierarchia	48
15.	Egyéb kiegészítő megjegyzések	50
15.1.	Tranzakciók kapcsolt felekkel	50
15.2.	Függő követelések	51
15.3.	Függő kötelezettségek és kötelezettségvállalások	51
15.4.	Szegmens információk.....	52
15.5.	Évközi kimutatások fordulónapját követő események.....	54
15.6.	Számviteli szolgáltató.....	54
	NYILATKOZAT	55

Ezen jelentés a Budapesti Értéktőzsde által előírt Xtend általános üzletszabályzatára figyelemmel a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: Számviteli tv.) meghatározott, ugyanazon számviteli elvek alapján készült, mint az előző év éves pénzügyi kimutatásai, ugyanakkor nem auditált.

A dokumentum célja, hogy tájékoztasson az adott fél éves időszakban történt eseményekről, változásokról és tendenciákról.

Készült a Nemzetközi Pénzügyi Jelentéskészítési Szabványok (IFRS) szerint.

Jelentéstételi időszak	2026. január 1. és 2026. június 30. közötti időszak
Jelentéstételi ciklus	A Társaság 2022. óta fél éves jelentéstételi ciklusban teszi közzé a Budapesti Értéktőzsde által előírt Xtend üzletszabályzatnak megfelelően a fél éves tájékoztatás jellegű jelentését.
A jelentés jellege	A jelentés az ÉPDUFERR Nyrt. összes funkcionális területére, üzletágára kiterjed. A jelentés az ÉPDUFERR Nyrt. mint anyavállalat és leányvállalata alkotta Csoport konszolidált fél éves adatait tartalmazza.

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2026. év első felében az ÉPDUFERR Nyrt. működését továbbra is összetett és változékony gazdasági környezet határozta meg. Az elhúzódó geopolitikai bizonytalanságok, a visszafogott beruházási aktivitás, az építőipari piac egyes szegmenseinek eltérő teljesítménye, valamint az erős árverseny körülmények közötti működést és folyamatos alkalmazkodást igényelt.

A magyar gazdaság az időszakban mérsékelt növekedést mutatott, miközben az infláció lassulása és a finanszírozási feltételek fokozatos enyhülése kedvezőbb gazdasági környezet kialakulását vetítette előre. Az építőipar teljesítménye ugyanakkor továbbra is hullámzóan alakult. A beruházói döntések elhúzódása, a kivitelezési költségek változása és a megrendelésekért folyó verseny továbbra is meghatározta az ágazat működését.

A Társaság 2026 első félévében folytatta a korábban megkezdett szervezeti és működési fejlesztéseket. A működés középpontjában a kapacitások hatékonyabb kihasználása, a költségek kontrollja, a projektirányítás fejlesztése állt. A generálkivitelezési, acélszerkezet-gyártási, lemezmegmunkálási, építőanyag-kereskedelmi, ingatlanfejlesztési és innovációs tevékenységekre épülő üzleti modell hozzájárult a piaci kockázatok mérsékléséhez.

A generálkivitelezési üzletág tevékenységét a folyamatban lévő beruházások előrehaladása, egyes projektek lezárása, valamint új lakóingatlan-fejlesztések előkészítése határozta meg. A Társaság az ipari és kereskedelmi ingatlanok területén megszerzett tapasztalataira is épít, ugyanakkor az üzletág elsődleges fókuszja a lakóingatlan-fejlesztés és a kapcsolódó generálkivitelezési feladatok ellátása maradt.

Az EXIMFERR üzletágban műszaki, szervezeti és működési fejlesztések valósultak meg, partner- és megrendelésállománya bővült, az év hátralévő részére rendelkezésre álló gyártási kapacitása pedig magas arányban lekötött. Az ÉPDUKER üzletág biztosította a vállalatcsoport kivitelezési projektjeinek anyagellátását, miközben a lakossági és kisebb vállalkozói megrendelések szerepe is növekedett.

A 2025-ben megalapított ÉPDUFERR Property Kft. révén folytatódott az ingatlanfejlesztési tevékenység kiépítése. A saját fejlesztésű projektek lehetőséget teremtenek arra, hogy a vállalatcsoport generálkivitelezési, gyártási és kereskedelmi kompetenciái összehangoltan hasznosuljanak, ezáltal javítva az egyes üzletágak kapacitáskihasználását és növelve a csoporton belül létrehozott hozzáadott értéket.

Az innovációs tevékenység meghatározó eleme maradt a GeoAkku föld alatti energiatárolási technológia fejlesztése. A GeoAkku Kft. 2026. március 5-én stratégiai együttműködési keretmegállapodást kötött az MVM Zrt.-vel a technológia ipari méretű validációjának előkészítésére. A keretmegállapodás önmagában nem tartalmaz megrendelési vagy egyéb kötelezettségvállalást, ugyanakkor fontos lépést jelenthet a technológia gyakorlati alkalmazása és későbbi piaci hasznosítása felé. A GeoAkku Kft. emellett folytatta saját pilot rendszerének előkészítését.

A 2026. év második felében a Társaság elsődleges célja a folyamatban lévő projektek határidőben, megfelelő minőségben és tervezett költségszinten történő teljesítése, a gyártási kapacitások hatékony kihasználása, valamint a saját ingatlanfejlesztési és innovációs projektek továbbvitele. A kedvezőbb gazdasági kilátások mellett továbbra is kockázatot jelenthet a beruházói döntések elhúzódása, az építőipari árverseny, valamint az energia-, alapanyag- és kivitelezési költségek változása.

A menedzsment megítélése szerint a korábban végrehajtott szervezeti és technológiai fejlesztések, a bővülő projektállomány, a megerősített gyártási háttér, valamint az ingatlanfejlesztési és energetikai kezdeményezések hozzájárulhatnak a Társaság további fejlődéséhez.

2. ÖSSZEFOGLALÓ PÉNZÜGYI EREDMÉNYEK

Összefoglaló adatok eFt-ban	2026. I. félév	2025. I. félév
Értékesítés árbevétele	2 664 653	3 500 858
Saját termelés állományváltozása	(3 549)	11 267
Anyagjellegű ráfordítások	(2 042 016)	(2 922 293)
Személyi ráfordítások	(390 412)	(355 229)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció	(58 971)	(55 612)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(37 526)	(41 099)
Üzemi tevékenység eredménye	132 179	137 892
Pénzügyi eredmény	(107 432)	(78 330)
Adózás előtti eredmény	24 747	59 563
EBITDA	191 150	193 504
Saját tőke értéke*	523 568	1 991 781
Mérlegfőösszeg	4 898 745	5 739 130

Forrás: az ÉPDUFERR Csoport 2026. első félévi nem auditált konszolidált kimutatásai, valamint – összehasonlító adatként – az anyavállalat 2025. első félévi nem auditált egyedi beszámolója, mivel a Csoport 2025. első félévében még nem létezett; továbbá a Társaság információs rendszeréből származó adatok.

*A saját tőke 2026. június 30-i és 2025. június 30-i értéke nem hasonlítható össze, mert 2025. június 30-án a Csoport még nem létezett, így az összehasonlító érték a Társaság egyedi adata. A két időpont közötti saját tőke-változás a konszolidálás eredménye, az adat nem az Anyavállalat saját tőkéjét tartalmazza. Ez a konszolidált beszámolásra való, 2025. második félévi áttérés egyszeri, pénzmozgással nem járó hatása, amelyet a 14.8. pont részletez.

3. A TÁRSASÁG ADATAI

Cégnév:	ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített név:	ÉPDUFERR Nyrt.
Székhely:	2400 Dunaújváros, Verebély út 14.
Telephelyek:	2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 1. 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 8. 2400 Dunaújváros, Verebély László utca 26.
Fióktelepek:	8752 Zalakomár, Belterület 852/7 hrsz. 8752 Zalakomár, Belterület 852/8 hrsz. 7030 Paks, Neumann János utca hrsz. 4852/1. 1117 Budapest, Budafoki út 183.
Telefonszám:	+36 25 503 560
Központi elektronikus elérhetőségek:	info@epduferr.hu ir@epduferr.hu
Honlap:	https://epduferr.hu
Cégjegyzékszám:	07-10-001413
Adószám:	24103884-2-07
Közösségi adószám:	HU24103884
Statisztikai számjel:	24103884 4100 114 07
Tevékenység időtartama:	2012.07.13-tól, jogelőd alakulása: 2004.08.03.
A Társaság jogi formája:	nyilvánosan működő részvénytársaság
Irányadó jog:	magyar
Hatályos Alapszabály kelte:	2026. július 27.
Főtevékenység:	4100'25 Lakó- és nem lakó épület építése
További tevékenységi körök:	6820'25 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 4752'25 Vasáru-, építőanyag-, festék-, üveg-kiskereskedelem
A Társaság könyvvizsgálója:	RSM Hungary Könyvvizsgáló Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall ép. 4. em.
A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy:	Mosonyi Ádám
Kamarai tagsági szám:	007424
Xtend - Kijelölt Tanácsadó:	Whiteless Rock Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

4. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

A Társaság 2004-ben azzal az elhatározással jött létre, hogy lakatos és acélszerkezeti, valamint építőipari munkákban vállaljon szerepet és a térség meghatározó vállalatává fejlődjön, hosszútávon pedig a piac állandó szereplőjévé váljon. 2020-tól új stratégia mentén a Társaság célja, hogy a lehetséges szinergiák kihasználásával diverzifikálja tevékenységét így a generálkivitelezési főtevékenysége mellett építőanyag kereskedést működtet, valamint acéltermék-, és szerkezetgyártással foglalkozik.

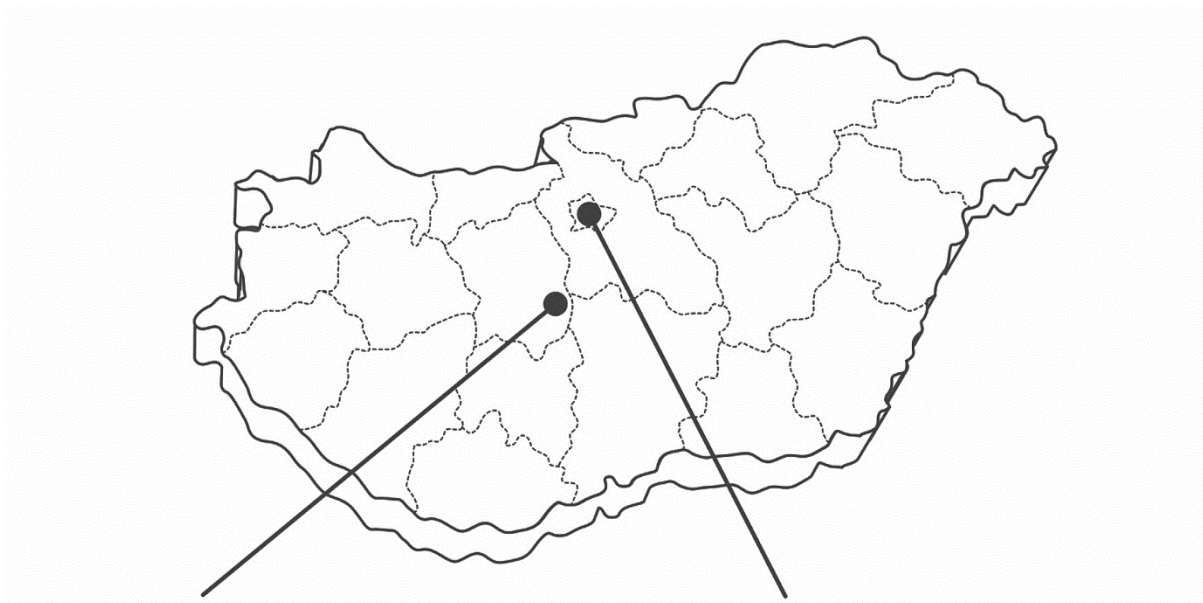
Az ÉPDUFERR indulása óta Dunaújváros és térségének legnagyobb építőipari vállalkozásává nőtte ki magát. A Társaság Magyarország egész területén végez fővállalkozói és generál kivitelezői feladatokat. Az elmúlt 20 évben több száz sikeres projekt megvalósításában vett részt a Vállalat.

Mérföldkövek

2004	Megalakulás
2004-2007	Acélszerkezetgyártási és -kivitelezési, valamint kisebb szakipari munkák ellátása
2007	Generálkivitelezői munkák vállalása, multinacionális megrendelői környezetben való megjelenés
2007-2012	Generálkivitelezői tevékenység felfuttatása, multinacionális és nagyvállalati megrendelők által
2013	ÉPDUKER Építőanyag Kereskedés megnyitása
2017	Áttérés az IFRS szerinti beszámoló készítésre 5 Mrd. Ft-os árbevétel átlépése
2020	ÉPDUFERR átfogó fejlesztési terve
2021	Acélkereskedelmi üzletág elindítása
2022	Acéltermék és alkatrész gyártás üzletága elindítása 2022. február 11. Kereskedés megkezdése a BÉT-en
2023	Acélszerkezetgyártási üzletág elindítása
2024	EXIMFERR divízió alá vonta össze a Társaság az acélkereskedelmi, acéltermék és alkatrész, valamint acélszerkezet gyártási üzletágakat
2025	ÉPDUFERR Property Kft. ingatlanfejlesztési projekt cég megalapítása

Tevékenységi körök

A Társaság építőipari tevékenységét jól kiegészíti a Dunaújvárosban található építőanyag kereskedés, az acélfeldolgozó üzem és acélszerkezetgyártó üzletág. Legfőbb megrendelői elsősorban multinacionális vagy magyar nagyvállalatok, melyek biztosítják a Cég folyamatos működéséhez és fejlődéséhez a rendszeres megbízásokat. A Társaság két fő területen van jelen az építőipari piacon, az egyik a kereskedelmi jellegű épületek megvalósítása, átépítése, a másik az iparterületeken való összetettebb kivitelezési feladatok elvégzése. 2022-ben bővítette a Társaság a megrendelői körét és nyitott a műemlékvédelem, lakásépítés, valamint a sportlétesítmények kivitelezésének irányába.



DUNAÚJVÁROSBAN

található a Társaság központja, az acéllemez megmunkáló- és acél szerkezet gyártási-, valamint lakatosipari üzeme továbbá építőanyag kereskedése is.

BUDAPESTEN

működik Társaságunk mérnökirodája. Itt végzik az alaptevékenységgel – a generálkivitelezéssel kapcsolatos mérnöki feladatokat.

Árbevétel és üzleti eredmény tevékenységi körök szerinti megoszlásban (adatok e Ft-ban):

Megnevezés	2026. június 30.	Generálkivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER
Árbevétel aránya (%)		58,82%	25,85%	15,33%
Értékesítés árbevétele		1 567 470	688 800	408 383
Üzleti tevékenység eredménye	132 179	336 816	(139 723)	(64 914)

Forrás: Épduferr Nyrt. főkönyv, beszámoló

Generálkivitelezés

Piaci környezet és Generálkivitelezési üzletági fókusz

A hazai építőipart 2026 első félévében továbbra is visszafogott teljesítmény, erős verseny és az egyes piaci szegmensek eltérő alakulása jellemezte. A Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján az építőipari termelés volumene 2026 első hat hónapjában összességében 0,7%-kal elmaradt az előző év azonos időszakától. Június végén az építőipari vállalkozások szerződésállománya 0,4%-kal, ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződésállomány 1,5%-kal volt alacsonyabb az egy évvel korábbinál. Az építőipari termelői árak 2026 II. negyedévében éves összehasonlításban 5,3%-kal emelkedtek¹.

A teljes építőipari piac visszafogott teljesítményével szemben a **lakásépítési szegmensben kedvezőbb folyamatok** rajzolódtak ki. 2026 első félévében Magyarországon 6 278 új lakás épült, 22%-kal több, mint az előző év azonos időszakában. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 16 588 volt, ami 29%-os növekedést jelentett.² Az otthonteremtési és támogatott finanszírozási programok szintén élénkítették a lakáspiaci keresletet, miközben az új lakások kínálatának fokozatos bővülése is megindult.³

Az ipari és kereskedelmi ingatlanok piacán továbbra is szegmentált kép jellemző. Az egyes részpiacok eltérő teljesítménye és a gazdasági környezet bizonytalansága az új beruházások körültekintő előkészítését és szelektív kiválasztását indokolja.⁴

A piaci folyamatokhoz igazodva az EPDUFERR Nyrt. Generálkivitelezési üzletágának **elsődleges fókusza továbbra is a lakóingatlan-fejlesztés és a lakóingatlanok generálkivitelezése**. Emellett a Társaság az ipari és kereskedelmi ingatlanok területén meglévő referenciáira, szakmai tapasztalataira és kivitelezési kompetenciáira építve készít elő új beruházásokat, amelyek a jövőben hozzájárulhatnak a projektportfólió további diverzifikációjához.

Az üzletág célja olyan megfelelően előkészített, finanszírozott és kontrollálható kockázatú projektállomány kialakítása, amely megfelelő jövedelmezőség mellett hosszabb távon is kiszámítható kapacitáskihasználást biztosít.

A 2026. I. félév főbb eseményei

A Generálkivitelezési üzletág 2026 első félévi működését a korábbi időszakban megkezdett projektek előrehaladása és lezárása, valamint új lakóingatlan-fejlesztési és -kivitelezési projektek előkészítése határozta meg.

A tárgyidőszakban sikeresen lezárásra került egy **orosházi öntöde újraindításához kapcsolódó generáltervezési és generálkivitelezési projekt**. A **Maarif Magyar–Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola és Gimnázium** korábban befejezett felújítását követően az intézmény sikeresen lezárta első teljes oktatási évét.

¹ Központi Statisztikai Hivatal: *Építőipar, 2026. június, közzététel: 2026. augusztus 13.*

² Központi Statisztikai Hivatal: *Lakásépítések, építési engedélyek, 2026. I. félév, közzététel: 2026. július 31.*

³ Magyar Nemzeti Bank: *Lakáspiaci jelentés, 2026. május.*

⁴ Magyar Nemzeti Bank: *Kereskedelmiingatlan-piaci jelentés, 2026. április.*

A folyamatban lévő beruházások közül a Zánkai Villapark a közművesítési munkálatokat követően szerkezetépítési fázisba lépett. A Társaság saját ingatlanfejlesztési tevékenységének keretében megkezdődött továbbá **a Budai Várkerületen belül, a Krisztina téren megvalósuló VITIS Apartmanház** beruházása.

Az első félévben megkezdődött a soproni **Anger Apartmanház** kivitelezésének előkészítése is. A projekt 2026. június 30-án már a Társaság biztosan megvalósuló projektállományának részét képezte.

Folyamatban lévő és előkészített projektek

Siófok – társasházi lakások

A projekt keretében három darab, egyenként tízlakásos társasház generálkivitelezése valósul meg. Az EPDUFERR Nyrt. 2025 augusztusában kezdte meg a munkálatokat. A kivitelezés során felmerült megrendelői módosítások következtében a projekt ütemezése módosult, a beruházás várható befejezése **2027 közepére** tolódott.

Zánkai Villapark

A Zánkai Villapark 16 323 m² területű, közvetlenül a Balaton partján fekvő ingatlanon valósul meg. A projekt keretében összesen 38 üdülőegység épül 11 villaépületben.

A közművesítési munkálatokat követően a beruházás **szerkezetépítési fázisban van**. A projekt tervezett befejezése 2027. június 30.

VITIS Apartmanház – Krisztina tér

A Budai Várkerületen belül, a Krisztina téren valósul meg a VITIS Apartmanház.

A bontási munkálatokat követően a közműkiváltásokkal megkezdődnek a projekthez kapcsolódó mélyépítési munkálatok. A beruházás várható befejezése **2027 vége**.

A saját fejlesztésű projekt lehetőséget biztosít a cégcsoporton belüli kompetenciák és kapacitások összehangolt hasznosítására, így a Generálkivitelezési üzletág mellett az acélszerkezet-gyártási és építőanyag-kereskedelmi tevékenység kapacitaskihasználását is támogathatja.

Sopron – Anger Apartmanház

A Társaság 2026 első félévében megkezdte a soproni Anger Apartmanház kivitelezésének előkészítését. A beruházás keretében egy **32 lakásból és 12 üzlethelyiségből álló**, belső teremgarázzsal és parkosított kerttel rendelkező ingatlanegyüttes valósul meg.

A projekt tényleges kivitelezése **2026 júliusának közepén, az alapozási munkálatokkal megkezdődött**, és a következő időszak egyik meghatározó lakóingatlan-projektjét jelenti az üzletág számára.

Lezárt projektek

Orosháza – öntöde újraindítása

Az ÉPDUFERR Nyrt. az orosházi gyártelep, az öntödei üzem és a kapcsolódó kiszolgáló egységek újraindításához kapcsolódó generáltervezői és generálkivitelezői munkákat 2026 első félévében sikeresen lezárta.

Maarif Magyar–Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola és Gimnázium

Az ÉPDUFERR Nyrt. által teljeskörűen felújított intézmény projektje lezárásra került. Az iskola a 2025/2026-os tanévben sikeresen teljesítette első teljes oktatási évét, amely visszaigazolja a beruházás eredményes megvalósítását és az épület rendeltetésszerű működését.

Stratégiai fejlesztési célok

A Társaság folyamatosan vizsgálja a Generálkivitelezési üzletág működésének továbbfejlesztési lehetőségeit annak érdekében, hogy növelje a kivitelezési folyamatok hatékonyságát, rugalmasságát és kiszámíthatóságát, valamint hosszú távon erősítse az üzletág versenyképességét.

A fejlesztési irányok között szerepel a **szervezeti struktúra és a szakmai kapacitások továbbfejlesztése**, valamint az üzletág működését támogató **eszkőpark korszerűsítése és célzott bővítése**.

Kiemelt technológiai célkitűzés a **digitalizáció további erősítése, az adatvezérelt működés fejlesztése, valamint a mesterséges intelligencián (AI) alapuló megoldások alkalmazásának vizsgálata és támogatása**. A digitális és AI-alapú megoldások alkalmazásával a Generálkivitelezési üzletág elsősorban a projekt-előkészítés, a projektirányítás, az információfeldolgozás, az adatelemzés és a vezetői döntéshozatal hatékonyságának növelésére törekszik.

Ezzel párhuzamosan folytatódik a **projektirányítás és projektkontroll fejlesztése**, az ütemezési, költség- és cash-flow-tervezési folyamatok egységesítése, valamint a digitális projektkövetés bővítése. A fejlesztések célja a projektek várható eredményének pontosabb előrejelzése, illetve az esetleges műszaki, határidős és pénzügyi eltérések korábbi felismerése.

2026. II. félévi prognózis

A Társaság várakozásai szerint 2026 második felében az építőipari piac egészében továbbra is differenciált teljesítmény várható. Az erős árverseny, a beruházói döntések elhúzódása, a kivitelezési költségek alakulása és az egyes projektek finanszírozásához kapcsolódó bizonytalanságok továbbra is meghatározó piaci tényezők maradhatnak.

A lakásépítési engedélyek számának növekedése és az új lakóingatlan-fejlesztések bővülése ugyanakkor kedvező lehetőségeket teremt. **A lakóingatlan-fejlesztés és a lakóingatlanok generálkivitelezése ezért 2026 második felében is az üzletág elsődleges fókuszában marad.**

A folyamatban lévő beruházások megvalósítása mellett a Generálkivitelezési üzletág további lakóingatlan-projektek azonosításán és előkészítésén dolgozik. Ezzel párhuzamosan **ipari és kereskedelmi ingatlanok kivitelezését is előkészíti**, amelyek középtávon hozzájárulhatnak

a projektportfólió diverzifikációjához és a generálkivitelezési kapacitások kiegyensúlyozott kihasználásához.

A Generálkivitelezési üzletág célja, hogy a lakóingatlan-piaci fókusz megtartása mellett a megfelelő műszaki, finanszírozási és szerződéses feltételekkel rendelkező ipari és kereskedelmi projektek bevonásával **stabil, jövedelmező és megfelelően diverzifikált projektállományt** építsen fel.

EXIMFERR acél termék-, és szerkezetgyártás

A 2026. év első félévében az EXIMFERR üzletág működése több területen is fejlődött. A korábban meghatározott műszaki és működési fejlesztések megvalósultak, miközben a szervezeti és vezetési struktúra is átalakult. A változások célja a piaci pozíció erősítése, a működési hatékonyság növelése, valamint a gyártási és értékesítési folyamatok fejlesztése volt.

A műszaki előkészítési terület egy fővel bővült, ami segítette a növekvő ajánlatkérések és projektek gyorsabb feldolgozását, valamint a gyártás műszaki támogatását. A fejlesztések eredményeként javultak a gyártási feltételek, bővültek az üzletág szakmai lehetőségei és stabilabbá vált a nagyobb volumenű projektek kiszolgálása.

Az üzletág partnerköre és megrendelésállománya is bővült. Több új üzleti kapcsolat alakult ki, miközben a meglévő partnerekkel is folytatódott az együttműködés. Ennek eredményeként több budapesti lakóparkhoz kapcsolódó, jelentős acélszerkezet-gyártási projektet sikerült elnyerni, emellett az EXIMFERR a Társaság saját beruházásaiban is részt vett.

Az első félévben költséghatékonysági program is indult, amelynek célja a gyártási veszteségek csökkentése, az erőforrások jobb kihasználása és a gazdaságosabb működés. Ezzel párhuzamosan az üzletág marketingstratégiájának felülvizsgálata is megkezdődött annak érdekében, hogy a piaci kommunikáció jobban bemutassa a gyáregység technológiai képességeit, referenciáit és szolgáltatásait.

Az első félév eredményei alapján az EXIMFERR piaci jelenléte erősödött, megrendelésállománya pedig jelentősen növekedett. Az év hátralévő részére a gyártási kapacitások nagy része lekötött.

A 2026. év második felében az üzletág fő célja a megnyert projektek határidőre, megfelelő minőségben és tervezett költség szinten történő teljesítése. Ennek érdekében továbbra is fontos feladat a termelési kapacitások hatékony kihasználása, a műszaki előkészítés és projektkövetés fejlesztése, a gyártási költségek csökkentése, valamint az ügyfélkapcsolatok erősítése. Emellett folytatódik a megújított marketingstratégia végrehajtása és a Társaság saját beruházásaihoz kapcsolódó feladatok teljesítése.

A magas kapacitáslekötöttség és a bővülő partnerállomány kedvező alapot biztosít az év második felére. Az üzletág célja, hogy a növekvő megrendelésállományt költséghatékonyan, megfelelő minőségben és ellenőrzött működés mellett teljesítse.



ÉPDUKER Építőanyag kereskedelem

A 2026. év első felében az építőanyag-kereskedelmi piacot továbbra is visszafogott beruházási aktivitás, erős verseny és bizonytalan finanszírozási környezet jellemezte. Az importtermékek magas aránya miatt az árfolyamváltozások és a beszerzési költségek alakulása továbbra is jelentős hatással volt a piacra. Ugyanakkor a lakásépítési és felújítási piac fokozatos élénkülése kedvezően hatott a lakossági értékesítésekre.

Az ÉPDUKER továbbra is fontos szerepet töltött be az ÉPDUFERR-csoport kivitelezési projektjeinek anyagellátásában, miközben nőtt a lakossági és kisebb vállalkozói megrendelések aránya is. Különösen az energiahatékonysági és felújítási beruházásokhoz kapcsolódó termékek, valamint az épületfa értékesítése iránt mutatkozott nagyobb kereslet.

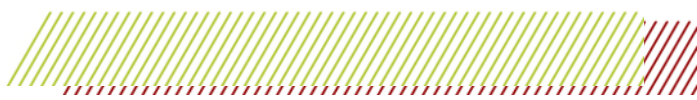
Az üzletág beszállítói kapcsolatai stabilak maradtak, így a folyamatos és megbízható anyagellátás biztosított volt. A működés során kiemelt figyelmet kapott a megfelelő készletszint fenntartása, a beszerzések tervezése és a készletezési kockázatok csökkentése.

Az ÉPDUKER stratégiájának középpontjában továbbra is a megbízható, jó minőségű és ellenőrizhető származású építőanyagok értékesítése áll. Az üzletág szakmai tanácsadással és beszállítói támogatással is segíti partnereit, ezzel erősítve a hosszú távú ügyfélkapcsolatokat és a minőségi kivitelezést.

A 2026. év első felében tovább folytatódott az értékesítési és adminisztratív folyamatok fejlesztése és digitalizációja. Ennek célja a gyorsabb ügyfélszolgálat, a hatékonyabb működés és a költségek jobb kontrollja volt. Az üzletág továbbra is kiemelt figyelmet fordított a vevői kintlévőségek kezelésére, a hitelkockázatok figyelésére és a követelések biztosítására.

A következő időszakban kedvező lehetőséget jelenthet a lakásépítési és felújítási piac további élénkülése, az energiahatékony és fenntartható építési megoldások terjedése, valamint a hazai és minősített építőanyagok iránti kereslet növekedése. Emellett az ÉPDUFERR-csoport saját kivitelezési projektjei továbbra is stabil alapforgalmat biztosíthatnak az üzletág számára. Ugyanakkor kockázatot jelenthet az építőipari beruházások bizonytalan időzítése, az erős árverseny, az importfüggőség, az árfolyam-ingadozás és a fizetési késedelmek.

A 2026. év második felében az ÉPDUKER célja a piaci jelenlétének további erősítése. Ennek részeként tervezi a TetőCentrum kialakítását, továbbá a már sikeresen működő térkő- és kerti termék bemutatótér teljes körű megújítását. Az üzletág továbbra is a minőségi termékkínálatra, a megbízható kiszolgálásra, a beszállítói kapcsolatok erősítésére és a vevői kapcsolatok hosszú távú fejlesztésére kíván építeni.



Társadalmi szerepvállalás

A Társaság fontos alapelve a társadalmi szerepvállalás és a fenntartható működésre való törekvés. Ennek jegyében az alábbi tevékenységek sorolhatók fel:

“Az emberek egészségéért” Alapítvány támogatása

Az ÉPDUFERR az Alapítvány részére támogatást nyújtott a Dunaújvárosi Szent Pantaleon Kórház - Rendelőintézet új skill laborjának megvalósításához. A hozzájárulásnak köszönhetően egy szimulációs oktatóbabával bővült a labor eszközparkja.

Az új laborban a kórház munkatársai valóság-hű körülmények között gyakorolhatják a különböző beavatkozásokat és így még felkészültebben állhatnak helyt azokban a helyzetekben, amikor a gyors és magabiztos döntésnek különösen nagy jelentősége van.

A Vállalat kiemelten fontosnak tartja az egészségmegőrzést az Alapítványt több éve rendszeresen támogatja.

Karcagi Sport Club támogatása

Az ÉPDUFERR támogatta a felnőtt férfi nagypályás labdarúgó csapat (NB II. osztályú) 2026. évi versenyekre való felkészülést és a versenysorozatokon történő szereplését.

Budapest VII. kerület, Peterdy utcai idősek otthonának támogatása

A Társaság támogatta a Budapest VII. kerület, Peterdy utcai idősek otthona részére klímaberendezések beszerzését és vállalta a beszerelést, beüzemelését.

Minősítések, tanúsítványok

A Társaság több mint tíz éve nemzetközi szabványok szerint tanúsított irányítási rendszerek alapján végzi tevékenységét. A tanúsítványok fenntartása, valamint az előírt követelmények következetes alkalmazása hozzájárul a szabályozott, biztonságos és magas minőségű működéshez.

A Társaság 2026. I. félévében az alábbi tanúsítványokkal rendelkezett:

- **MSZ EN ISO 9001:2015** – Minőségirányítási rendszer
- **MSZ EN ISO 14001:2015** – Környezetközpontú irányítási rendszer
- **MSZ ISO 45001:2018** – Munkahelyi egészségvédelem és biztonság irányítási rendszer
- **MSZ EN ISO 3834-2:2021** – Fémek ömlesztőhegesztésének teljes körű minőségirányítási követelményei
- **MSZ EN 1090-1:2009+A1:2011, valamint MSZ EN 1090-2:2018+A1:2024, EXC3 kiviteli osztály** – Acél- és alumíniumszerkezetek kivitelezésére vonatkozó követelmények

A Társaság 2026. I. félévében is kiemelt figyelmet fordított a tanúsított irányítási rendszerek működtetésére, a dokumentált folyamatok betartására, valamint a minőségi, környezetvédelmi és munkavédelmi követelmények teljesítésére.

A kivitelezési projekteken a jogszabályi, hatósági és műszaki előírások betartását a Társaság részéről kijelölt felelős műszaki vezető, valamint a megrendelő által megbízott műszaki ellenőr felügyeli. A munkavédelmi és baleset-megelőzési követelmények teljesülését munkavédelmi szakember, illetve – ahol szükséges – munkavédelmi koordinátor rendszeresen ellenőrzi. Az ellenőrzések célja a veszélyes helyzetek megelőzése, a feltárt hiányosságok megszüntetése és a biztonságos munkavégzés feltételeinek folyamatos fenntartása.

ESG

A Társaság 2026. I. félévében tovább folytatta a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási, azaz ESG-szemponatok beépítését működésébe és üzleti döntéseibe, illetve az első Fenntarthatósági jelentésében megfogalmazott elvek mentén irányította tevékenységét. Ennek keretében kiemelt figyelmet fordított a környezeti terhelés mérséklésére, az erőforrások felelős felhasználására, a biztonságos munkakörülmények fenntartására, valamint az átlátható és jogszerű vállalati működésre.

Az ESG-szemponatok következetes érvényesítése támogatja a Társaság versenyképességének megőrzését, a befektetői és partneri bizalom erősítését, valamint a környezeti, társadalmi és működési kockázatok csökkentését.

A Társaság olyan átfogó szemléletet alkalmaz, amely:

- hozzájárul a környezeti terhelés mérsékléséhez;
- támogatja az energia- és anyagfelhasználás hatékonyságát;
- elősegíti a biztonságos és megfelelő munkakörülmények fenntartását;
- erősíti a jogszerű, etikus és átlátható működést;
- biztosítja az érintett felek szempontjainak figyelembevételét;
- megalapozza a Társaság hosszú távú és fenntartható működését.

A Társaság célja, hogy az ESG-szemponatok ne kizárólag jelentéstételi követelményként, hanem a mindennapi működés és a hosszú távú vállalati döntéshozatal szerves részeként jelenjenek meg.

5. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS ÉS SZERVEZET

A Társaság ügyvezető szerve a 5 tagú Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés eldöntése, amely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, illetőleg amelyek eldöntését a jogszabályok és az Alapszabály az Igazgatóság hatáskörébe utalják. A Társaságnál a nyilvános részvénytársasági működés megkezdésétől Felügyelőbizottság és annak tagjaiból álló Auditbizottság látja el a jogszabályokban és az Alapszabályban meghatározott testületi feladatokat.

Az Igazgatóság tagjai, a Felügyelőbizottság tagjai és az Auditbizottság tagjai megbízási jogviszonyban látják el tevékenységüket.

Igazgatóság tagjai 2026. június 30-án:
Palkovics Milán Dániel - elnök
Furda Vanda
Dr. Deák Zoltán
Furda István
Kőrösi Krisztián

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai 2026. június 30-án
Fauszt Ágnes - elnök
Balogh Zsolt
Bakonyi Ferenc
Gayer Attila

A társaság képviselete

Menedzsment

Menedzsment tagjai 2026. június 30-án
Palkovics Milán Dániel – vezérigazgató
Solti Balázs Pál – vezérigazgató-helyettes
Balaskóné Szilvási Anna Mária – gazdasági igazgató
Máté Csaba – generálkivitelezési üzletágvezető
Bihari Tamás - EXIMFERR acéltermék- és szerkezetgyártási üzletágvezető
Kiss Tamás - ÉPDUKER Építőanyag kereskedelmi üzletágvezető

A Társaság törvényes képviseletét Palkovics Milán Dániel, mint az Igazgatóság elnöke önállóan; Furda Vanda, dr. Deák Zoltán és Furda István igazgatósági tagok, Solti Balázs Pál és Kiss Tamás munkavállalók közül ketten együttesen látják el.

Foglalkoztatáspolitikai

A magyar munkaerőpiacot 2026 első felében továbbra is magas foglalkoztatottság jellemezte, ugyanakkor bizonyos szakmai területeken továbbra is nehéz volt megfelelő munkaerőt találni. Az EPDUFERR számára különösen a műszaki, mérnöki, projektvezetői és műszaki előkészítő munkakörök betöltése jelentett kihívást.

A bérek emelkedése továbbra is nyomást gyakorolt a munkáltatókra, ezért a Társaság számára fontos volt a munkaerőköltségek tudatos és fenntartható tervezése. A

foglalkoztatáspolitikai fő célja a szükséges szakmai létszám biztosítása, a kulcspozíciók betöltése, valamint a tapasztalt munkavállalók megtartása volt.

A Társaságnál továbbra is jelentős a hosszabb ideje foglalkoztatott munkavállalók aránya. 2026. június 30-án 11 fő rendelkezett legalább tízéves munkaviszonnyal. Ez erősíti a szervezeti stabilitást és a szakmai tudás megőrzését, ugyanakkor fontossá teszi a tudásátadás és az utánpótlás tudatos tervezését is.

2026 első félévében folytatódott a belső HR-folyamatok fejlesztése. Megkezdődött a munkakörök egységes felülvizsgálata és értékelése annak érdekében, hogy átláthatóbb munkaköri rendszer, később pedig egységes bérsávok alakulhassanak ki. A Társaság ezzel párhuzamosan a bértranszparenciára is készül, ezért felülvizsgálja a munkaköri leírásokat és az értékelési szempontokat.

A munkavállalói elégedettség növelése érdekében a Társaság fejlesztette a belső kommunikációt, munkavállalói tájékoztatókat szervezett, valamint sport- és családi programokat valósított meg. Előkészítés alatt áll az exit interjúk, stay interjúk és az időszakos teljesítményértékelés bevezetése is, amelyek célja a dolgozói visszajelzések jobb megismerése és a megtartás javítása.

A Társaság azokban a munkakörökben, ahol ez lehetséges, továbbra is biztosította a hibrid munkavégzés és a rugalmas munkaidő lehetőségét. Emellett több munkavállaló vett részt szakmai, műszaki, vezetői, jogszabályi és projektvezetési képzéseken.

Összességében az ÉPDUFERR 2026 első felében a megfelelő szakmai létszám biztosítására, a munkavállalók megtartására és a HR-rendszerek fejlesztésére helyezte a hangsúlyt. A következő időszak fő feladata a nyitott pozíciók betöltése, a munkakör-értékelés és a bérsávok kialakítása, valamint a teljesítményértékelési és munkavállalói visszajelzési rendszerek bevezetése lesz.

6. RÉSZVÉNYINFORMÁCIÓK

Az alaptőke részvények szerinti megoszlása:

A Kibocsátó alaptőkéje 860.200.780 forint, ami 698.910.780 darab, egyenként 1 forint névértékű, névre szóló, dematerializált előállítású törzsrészvényből („A” sorozat), és 16.129 darab, egyenként 10.000 forint névértékű, névre szóló, dematerializált előállítású kamatozó részvényből („H” sorozat) áll. A Társaság „A” sorozatú törzsrészvényei a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. (BÉT) Xtend piacán regisztrált értékpapírok.

A Társaság 2021. december 23. napján elhatározta jegyzett tőkéjének 698.910.780 forintra való emelését. A változást a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága 2021.12.23. hatállyal 2022. január 10. napján a cégjegyzékbe bejegyezte. Az alaptőke-emelés részvényenkénti kibocsátási értékének névértéken felüli része – összesen 795.643.120 Ft – a Társaság tőketartalékát növelte. Az alaptőke-emelésben 9 jogi személy – köztük a Széchenyi Alapok Zrt. által kezelt egyik alap – és 35 természetes személy vett részt, akik az új törzsrészvények pénzbeli hozzájárulást képező ellenértékét megfizették. A Széchenyi Alapok Zrt. vezető befektetőként a teljes kibocsátás felének összegét, 497.276.950 Ft-ot biztosította.

Az alaptőke-emeléssel érintett új dematerializált törzsrészvények 2022. január 25-én a KELER Zrt. által előállításra és a jogosultak értékpapír-számláin jóváírásra kerültek. A Társaság törzsrészvényeinek a Budapesti Értéktőzsdén történő kereskedése 2022. február 11. napján kezdődött, az Xtend platformra történő regisztrációja az alaptőke-emeléssel kibocsátott új részvényeknek is megtörtént.

Az Igazgatóság határozata alapján 2024. október 15-én intézményi befektetőkkel megvalósult alaptőkeemelés eredményeként a Társaság korábbi, 698.910.780 forint összegű alaptőkéje új kamatozó részvények forgalomba hozatalával, pénzbeli hozzájárulás ellenében 860.200.780 forintra nőtt, mellyel összefüggésben a felemelt teljes alaptőke 69.891.078 darab, egyenként 10 forint névértékű névre szóló dematerializált előállítású törzsrészvényből és 16.129 darab, egyenként 10.000 forint névértékű névre szóló dematerializált előállítású kamatozó részvényből állt. A kamatozó részvények egyenként 62.000 forint kibocsátási értéken kerültek kibocsátásra.

A kibocsátott kamatozó részvények az Alapszabályban bemutatott tulajdonságaik következtében az IAS32.11 Standard szerint visszaadható instrumentumoknak minősülnek, amelyet szét kell bontani tőke- és kötelezettségszámkomponensre.

A Befektető 2034.01.01. és 2034.12.20. közötti időszakban jogosult azokra a részvényekre, amelyeknél a vételi jog gyakorlása nem érinti az általa lejegyzett részvényeket, értékesítési jogot gyakorolni.

Tekintettel a kamatozó részvények visszaadható jellegére, azok kettős jellege – egyaránt tőke- és kötelezettségszámkomponens – szükségessé teszi felosztásukat. A tőkekomponens a Társaság saját tőkéjében jelenik meg, míg a kötelezettségszámkomponens a hosszú lejáratú kötelezettségek között kerül elszámolásra.

A Társaság 2024. december 23-i közgyűlése részvényfelosztásról határozott, és a 69.891.078 darab, egyenként 10 forint névértékű, dematerializált előállítású, névre szóló törzsrészvényt

az alaptőke változatlansága mellett 698.910.780 darab, egyenként 1 forint névértékű, dematerializált előállítású, névre szóló törzsrészcévennyé alakította át.

A vállalat alaptőkéje: 860.200.780,-Ft (2019: 500.000.000, -Ft)

Részcvények típusa: névre szóló, dematerializált

Részcvények ISIN kódjai:

- A” sorozatú törzsrészcvények: HU0000221338
- H” sorozatú kamatozó részcvények: HU0000219316

A BÉT Xtend piacára bevezetett

„A” sorozatú törzsrészcvények 'Symbol' kódja: EPDUF

A részcvények tőzsdei kereskedési adatai 2026. I. félcében:



Forrás: <https://www.bet.hu/>

A Társaság 5 % feletti részesedéssel rendelkező részcvényesei a bejelentések alapján 2026. június 30. napján:

Épduferr Invest Kft.	Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap Széchenyi Alapok Zrt.
49,27 %	12,07 %

Forrás: Épduferr Nyrt. részcvénykönyv

7. TÁRGYIDŐSZAKBAN ÉS A FORDULÓNAPOT KÖVETŐEN MEGJELENT KÖZZÉTÉTELEK

Hirdetmények közzétételének helye:

Azokban az esetekben, amikor a Ptk. vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény vagy a tőkepiacról szóló 2011. évi CXX. törvény („Tpt.”) vagy egyéb jogszabály a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Társaság honlapján (<https://epduferr.hu>), a BÉT honlapján (<https://bet.hu>) és amennyiben jogszabály kifejezetten így rendelkezik, a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) tesz eleget.

Közzétételek 2026. I. félévben és azt követően, a Féléves jelentés nyilvánosságra hozataláig

Dátum	Tárgy
2026.01.05.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.01.08.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személlyel szoros kapcsolatban álló társaság bejelentéséről
2026.02.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.02.13.	Tájékoztatás könyvvizsgálói jelentés visszavonásáról és a megismételt könyvvizsgálatról
2026.02.13.	Közgyűlési meghívó
2026.02.13.	Tájékoztatás igazgatósági tag lemondásáról
2026.02.23.	Közgyűlési előterjesztések
2026.02.27.	Tájékoztatás a Budapest I. kerület, Krisztina tér 8. szám alatti ingatlan fejlesztésének előkészületeiről
2026.03.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.03.05.	Tájékoztatás a GeoAkku Kft. és az MVM Zrt. között létrejött Stratégiai Együttműködési Keretmegállapodásról
2026.03.16.	Közgyűlési határozatok
2026.03.16.	Éves Jelentés
2026.03.27.	Közgyűlési meghívó
2026.03.27.	Tájékoztatás munkaszervezet változásáról

2026.04.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.04.02.	Közgyűlési előterjesztések
2026.04.22.	Közgyűlési előterjesztések kiegészítése
2026.04.23.	Tájékoztatás cégbíróási változásbejegyzésről
2026.04.23.	Alapszabály
2026.04.27.	Közgyűlési határozatok
2026.04.27.	Éves jelentés
2026.04.27.	FT Jelentés
2026.04.27.	Javadalmazási jelentés
2026.04.27.	Javadalmazási politika
2026.05.04.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.05.28.	Tájékoztatás a GeoAkku hasznosításának szervezeti változására vonatkozó javaslatról
2026.06.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.06.10.	Tájékoztatás cégbíróási változásbejegyzésről
2026.06.10.	Alapszabály
2026.06.24.	Közgyűlési meghívó
2026.07.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.07.06.	Közgyűlési előterjesztések
2026.07.27.	Közgyűlési határozatok
2026.08.03.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2026.08.26.	Tájékoztatás cégbíróási változásbejegyzésről
2026.08.26.	Alapszabály
2026.08.31.	Tájékoztatás az ÉPDUFERR Nyrt. középtávú stratégiájáról

2026.08.31.

Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról

8. ÉVKÖZI KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

Megnevezés	MJ	2026. január 1. – 2026. június 30. nem auditált	2025. január 1. – 2025. június 30. nem auditált
Értékesítés árbevétele	(13.1.)	2 664 653	3 500 858
Aktivált saját teljesítmények		(3 549)	11 267
Anyagjellegű ráfordítások	(13.2.)	(2 042 016)	(2 922 293)
Személyi jellegű ráfordítások		(390 412)	(355 229)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció		(58 971)	(55 612)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)		(37 526)	(41 099)
Üzemi (üzleti) eredmény		132 179	137 892
Kamatbevétel	(13.3.)	18 932	10 373
Kamatráfordítás	(13.3.)	(124 731)	(89 882)
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (ráfordításai)	(13.3.)	(1 633)	1 180
Pénzügyi eredmény		(107 432)	(78 330)
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		24 747	59 563
Nyereségadó	(13.4.)	(15 945)	(8 862)
ADÓZOTT EREDMÉNY		8 802	50 701
Anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		9 738	-
Kisebbségi tulajdonosokra jutó rész		(936)	-
ÁTFOGÓ EREDMÉNY		8 802	50 701
EBITDA	(13.5.)	191 150	193 504
Egy részvényre jutó eredmény (EPS) (Ft/részvény)	(13.5.)	0,014	0,07
Hígított egy részvényre jutó eredmény (EPS) (Ft/részvény)	(13.5.)	0,014	0,07

Forrás: a Csoport az EU által befogadott IFRS-ek szerinti konszolidált, 2026. június 30-i nem auditált évközi kimutatása és az anyavállalat 2025. június 30-i nem auditált egyedi beszámolója

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 13-14. fejezeteire utalnak.

9. ÉVKÖZI KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

9.1. Konszolidált mérleg eszköz oldal

Megnevezés	MJ	2026. június 30. nem auditált	2025. december 31. auditált
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK			
Ingatlanok	(14.1.)	578 772	581 306
Befektetési célú ingatlanok	(14.1.)	134 609	136 807
Gépek, járművek	(14.1.)	842 594	559 477
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök		1 098 883	1 098 883
Hosszú lejáratú kölcsön követelések	(14.3.)	318 879	202 996
Befektetett eszközök		2 973 737	2 579 469
FORGÓESZKÖZÖK			
Készletek	(14.4.)	534 143	153 851
Vevők	(14.5.)	798 392	563 113
Egyéb forgóeszközök	(14.6.)	499 899	597 937
Pénzeszközök	(14.7.)	92 574	583 038
Forgóeszközök		1 925 008	1 897 939
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		4 898 745	4 477 408

Forrás: a Csoport az EU által befogadott IFRS-ek szerinti konszolidált, 2026. június 30-i nem auditált évközi kimutatása és 2025. december 31-i auditált konszolidált beszámolója

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 13-14. fejezeteire utalnak.

9.2. Konszolidált mérleg forrás oldal

Megnevezés	MJ	2026. június 30. nem auditált	2025. december 31. auditált
SAJÁT TŐKE			
Jegyzett tőke	(14.8.)	698 911	698 911
Visszavásárolt saját részvények	(14.8.)	(94 869)	(94 869)
Tőketartalék	(14.8.)	838 986	838 986
Eredménytartalék	(14.8.)	(1 258 841)	(1 268 579)
Kamatkozó részvény tőke komponense		268 167	268 167
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke értéke		452 354	442 616
Ellenőrzést nem biztosító részesedés	(14.8)	71 214	-
Saját tőke összesen		523 568	442 616
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
Kamatkozó részvény kötelezettség komponense		731 831	731 831
Hosszú lejáratú banki hitelek	(14.9.)	270 863	177 987
Hosszú lejáratú kölcsönök	(14.10.)	189 287	-
Halasztott adókötelezettség		85 153	78 598
Halasztott bevételek		200 413	211 407
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek		65 269	56 146
Hosszú lejáratú kötelezettségek		1 542 816	1 255 969
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
Rövid lejáratú banki hitelek	(14.9.)	803 026	821 594
Rövid lejáratú kölcsönök kapcsolt vállalkozástól		771 513	684 424
Szerződéses kötelezettségek	(14.11.)	35 329	3 785
Szállítók		826 626	954 979
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek		47 647	43 434
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	(14.12.)	348 220	270 607
Rövid lejáratú kötelezettségek		2 832 361	2 778 823
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		4 375 177	4 034 792
FORRÁSOK ÖSSZESEN		4 898 745	4 477 408

Forrás: a Csoport az EU által befogadott IFRS-ek szerinti konszolidált, 2026. június 30-i nem auditált évközi kimutatása és 2025. december 31-i auditált konszolidált beszámolója

10. ÉVKÖZI KONSZOLIDÁLT CASH FLOW

ÜZLETI TEVÉKENYSÉG	MJ	2026. január 1. – 2026. június 30. nem auditált	2025. január 1. – 2025. június 30. nem auditált
Adózás előtti eredmény		24 747	59 562
Kamatráfordítás	(13.3.)	124 731	89 883
Kamatbevétel	(13.3.)	(18 932)	(10 373)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció	(14.1.)	58 971	55 612
Elszámolt értékvesztés		6 212	(1 136)
Nem realizált árfolyam különbözetek	(13.3.)	211	(70)
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye		1 303	34 219
Pénzmozgással nem járó tételek összesen		66 697	88 625
Vevőkövetelések és egyéb forgóeszközök állományváltozása	(14.5.-14.06.)	(140 933)	(601 755)
Készletek állományváltozása	(14.4.)	(374 355)	(26 172)
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	(14.12.)	(10 219)	625 389
Halasztott bevételek állomány változása		(10 994)	(3 181)
Beruházási szerződések állományváltozása	(14.11.)	31 544	(196 239)
Fizetett kamatok	(13.3)	(128 209)	(89 883)
Fizetett nyereségadó	(13.4.)	(9 390)	(9 324)
Pénzképződés működési (operatív) tevékenységből		(445 313)	(73 468)
Kapott kamatok	(13.3)	640	10 373
Befektetett eszközök beszerzése	(14.1.)	(280 829)	(6 864)
Befektetett eszközök eladása	(14.1.)	197	-
Adott kölcsön törlesztés	(14.3.)	2 898	-
Adott kölcsön folyósítás	(14.3.)	(102 500)	-
Pénzfelhasználás befektetési tevékenységből		(379 594)	3 509
Részesedés értékesítése kisebbségi tulajdonosok részére	(14.8)	72 150	-
Hitel és kölcsön felvétele	(14.9.-14.10.)	1 807 501	1 234 731
Hitel és kölcsön visszafizetése	(14.9.-14.10.)	(1 499 964)	(1 135 293)
Lízingdíj fizetése		(45 267)	(38 183)
Pénzképződés finanszírozási tevékenységből		334 420	61 255
Pénzeszközök változása		(490 487)	(8 704)
Devizás pénzeszközök ártértékelése		(44)	(22)

Pénzeszközökre elszámolt hitelezési veszteség	(13.3.)	67	4
Pénzeszközök mérleg szerinti változása		(490 464)	(8 722)
Nyitó pénzeszközök és egyenértékeseik	(14.7.)	583 038	57 503
Záró pénzeszközök és egyenértékeseik	(14.7.)	92 574	48 781

Forrás: a Csoport az EU által befogadott IFRS-ek szerinti konszolidált, 2026. június 30-i nem auditált évközi kimutatása és az anyavállalat 2025. június 30-i nem auditált egyedi beszámolója

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 13-14. fejezeteire utalnak.

11. ÉVKÖZI KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKEVÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

Megnevezés	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvények	Kamatkozó részvény tőke komponense	Tőketartalék	Eredménytartalék	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Ellenőrzést nem biztosító részesezés	Saját tőke összesen
MJ	(14.8)	(14.8)	(14.8)	(14.8)	(14.8)		(14.8)	
2024. december 31.	698 911	(36 105)	268 167	795 643	214 464	1 941 080	-	1 941 080
A 2025. I. félév adózott eredménye	-	-	-	-	50 701	50 701	-	50 701
2025. június 30.	698 911	(36 105)	268 167	795 643	265 165	1 991 781	-	1 991 781
A 2025. II. félév adózott eredménye	-	-	-	-	(235 244)	(235 244)	-	(235 244)
A konszolidációra való áttérés hatása*	-	-	-	-	(1 298 500)	(1 298 500)	-	(1 298 500)
Saját részvény visszavásárlása	-	(120 623)	-	43 343	-	(77 280)	-	(77 280)
Saját részvény értékesítése	-	61 859	-	-	-	61 859	-	61 859
2025. december 31.	698 911	(94 869)	268 167	838 986	(1 268 579)	442 616	-	442 616
A 2026. I. félév adózott eredménye	-	-	-	-	9 738	9 738	(936)	8 802
KRSZTN Property Kft. üzletrész értékesítése kisebbségi részesezésnek	-	-	-	-	-	-	72 150	72 150
2026. június 30.	698 911	(94 869)	268 167	838 986	(1 258 841)	452 354	71 214	523 568

Forrás: a Csoport 2026. június 30-i nem auditált konszolidált évközi kimutatása, 2025. december 31-i auditált konszolidált beszámolója és az anyavállalat 2025. június 30-i nem auditált egyedi beszámolója

*Az eredménytartalék változásáról a 14.8-as fejezetben részletesen beszámolunk.

12. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Megfelelés az IFRS-eknek, a számviteli rendszer

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmazzak minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt a konszolidált időközi pénzügyi kimutatást 2026. június 30. időpontra készítette el a Csoport.

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2025. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás) együtt kell értelmezni.

Ez a Csoport első konszolidált évközi pénzügyi kimutatása. Az ÉPDUFERR Nyrt. az ÉPDUFERR Property Kft. 2025. november 27-i megalapításával anyavállalattá vált, első konszolidált pénzügyi kimutatásait a 2025. december 31-én végződő üzleti évről készítette el.

Ezek az évközi konszolidált pénzügyi kimutatások az ÉPDUFERR Nyrt. mint anyavállalat és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak (együttesen: Csoport) vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. A Csoport pénzügyi kimutatásait az Anyavállalat menedzsmentje készíti el és hagyja jóvá és gondoskodik annak közzétételéről.

A Csoport az évközi konszolidált pénzügyi kimutatásokat a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és saját honlapján (www.epduferr.hu) is közzéteszi.

A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja; az alkalmazott szabályrendszer és a mögöttes feltételezések, értékelési filozófia.

A pénzügyi kimutatások az International Accounting Standard Board (IASB) által megalkotott International Financial Reporting Standard (IFRS) alapján készültek.

Az IFRS-ek magukban foglalják az IFRS-eket, az IAS-okat, az Értelmezési Bizottság által megalkotott IFRIC-eket és SIC-eket. Az IFRS-eket úgy alkalmazta a Csoport, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

Az Anyavállalat menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, vagyis semmiféle olyan jel nincsen, amely arra utalna, hogy az Nyrt. a működését belátható időn belül – mely egy éven túlmutat – megszünteti vagy lényegesen csökkenti.

A Csoport általában a múltbeli bekerülési érték alapján értékeli eszközeit, kivéve azokat a helyzeteket, amelynél az IFRS-ek alapján az adott elemet valós értéken kell értékelni. A tárgyidőszakban és az összehasonlító időszakban a Csoport az egyéb befektetéseit valós értéken értékelte.

A Csoport bemutatása, szerkezetének változása a tárgyidőszakban

A Csoport tagjai: az ÉPDUFERR Nyrt. (anyavállalat), az ÉPDUFERR Property Kft. (100%-os leányvállalat), valamint a GeoAkku Kft. (50%-os részesedésű társult vállalkozás, tőkemódszerrel értékelve), 2026. évtől a KRSZTN Property Kft. (75%-os leányvállalat)

A tárgyidőszakban a Csoport egy új taggal bővült. Az ÉPDUFERR Property Kft. 2026. február 19-én 3 000 000 Ft jegyzett tőkével megalapította a KRSZTN Property Kft.-t, amely a Budapest

I. kerület, Krisztina tér 8. szám alatti ingatlan fejlesztését végzi. 2026. március 24-én a Csoport a társaság törzstőkéjének 25%-át pénzügyi befektető, a GloCap I. Gazdaságfejlesztési Magántőkealap részére értékesítette, és ezzel egyidejűleg a tagok tőkeemelését hajtottak végre.

A KRSZTN Property Kft.-t a Csoport 75%-os közvetett részesedéssel, teljeskörűen konszolidálja, a befektető 25%-os hányada nem ellenőrző részesedésként jelenik meg. Mivel a társaság az összehasonlító időszakban még nem létezett, az adatok e tekintetben korlátozottan hasonlíthatók össze.

Mivel a Csoport 2025. június 30-ra vonatkozóan még nem készített konszolidált pénzügyi kimutatást, az átfogó eredménykimutatás, a cash flow kimutatás és a saját tőkeváltozás kimutatása összehasonlító időszaki adatait az anyavállalat 2025. június 30-i nem auditált egyedi évközi adatai képezik. A mérleg összehasonlító adatai a 2025. december 31-i auditált konszolidált mérlegből származnak. Az egyedi kimutatásokban valós értéken (FVTPL) értékelt társult vállalkozásbeli befektetés a konszolidált kimutatásokban tőkemódszerrel kerül értékelésre.

A Csoport főbb adatai 2026. június 30.-án:

Társaság	Cím	Főtevékenység
ÉPDUFERR Nyrt.	2400 Dunaújváros, Verebély László út 14.	Lakó- és nem lakóépület építése
ÉPDUFERR Property Kft.	2400 Dunaújváros, Verebély László út 14.	Ingatlanfejlesztés
GeoAkku Kft.	2400 Dunaújváros, Verebély László út 14.	Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés
KRSZTN Property Kft.	2400 Dunaújváros, Verebély László út 14.	Ingatlanfejlesztés

Társaság	Jegyzett tőke 2026. június 30-án	Részesedés mértéke % 2026. június 30-án	Változás hatályba	Jegyzett tőke 2025. december 31-én	Részesedés mértéke % 2025. december 31-én	Minősítés
ÉPDUFERR Nyrt.	698 911	-	-	698 911	0	Anyavállalat
ÉPDUFERR Property Kft.	3 000	100%	2025.11.27	-	0%	Leányvállalat
GeoAkku Kft.	3 000	50%	2023.07.13	3 000	50%	Társult vállalkozás
KRSZTN Property Kft.	3 100	75%	2026.03.24	-	-	Leányvállalat

A Csoport társult vállalkozására vonatkozó adatok:

Társaság	Saját tőke 2026. június 30.	Teljes átfogó jövedelem (adózott eredmény) 2026. június 30.	Saját tőke 2025. december 31.	Teljes átfogó jövedelem (adózott eredmény) 2025.12.31.
GeoAkku Kft.	4 402	(1 151)	5 553	(21 912)

12.1. A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok

A Csoport nem változtatta meg az alkalmazott számviteli politikáit 2025-ről 2026-ra. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

A jelen beszámolási időszaktól hatályos, az IASB által közzétett és az Európai Unió által befogadott új és módosított standardok:

- Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai – A pénzügyi instrumentumok besorolásának és értékelésének módosításai (EU-befogadás: 2025. május 27.)
- Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai – Természetfüggő villamos energiára vonatkozó szerződések (EU-befogadás: 2025. június 30.)
- Az IFRS Számviteli Standardok éves fejlesztései – 11. kötet: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 és IAS 7 módosításai (EU-befogadás: 2025. július 9.)

A módosításoknak nem volt hatása a Csoport évközi konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

Az Európai Unió által befogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok:

- IFRS 18 Pénzügyi kimutatások bemutatása és közzététele (EU-befogadás: 2026. február 13.; hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évekre)

Az IFRS 18 felváltja az IAS 1-et; új követelményeket vezet be az eredménykimutatás meghatározott kategóriáinak és részösszegeinek bemutatására, a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók (MPM) közzétételére, valamint az összesítés és a bontás szabályaira. A Csoport előrejelzése szerint az IFRS 18 alkalmazása hatással lesz a konszolidált átfogó eredménykimutatás szerkezetére és egyes kiegészítő megjegyzésekre; a várható hatás részletes elemzése folyamatban van.

Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések:

- IFRS 19 Nyilvános elszámolási kötelezettség nélküli leányvállalatok: közzétételek, valamint annak módosításai (IASB-hatálybalépés: 2027. január 1.). A Csoport az IFRS 19-et nem alkalmazhatja, a leányvállalatok egyedi pénzügyi kimutatásait a magyar számviteli szabályok szerint készítik.
- Az IAS 21 módosításai – Átszámítás hiperinflációs prezentálási pénznemre (IASB-hatálybalépés: 2027. január 1.)
- Az IAS 28 módosításai – Valós érték opció a társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetéseknél (IASB-kibocsátás: 2026. június 26.; IASB-hatálybalépés: 2027. január 1.)
- IFRS 20 Regulatory Assets and Regulatory Liabilities – szabályozói eszközök és szabályozói kötelezettségek (IASB-kibocsátás: 2026. május 27.; IASB-hatálybalépés: 2029. január 1.)

A Csoport úgy véli, hogy ezen standardok és módosítások alkalmazása – az IFRS 18 kivételével – nem lesz jelentős hatással a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira. A Csoport a standardokat és módosításokat hatálybalépésük előtt nem alkalmazza.

A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonáltság, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek

A Csoport funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készültek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok ezer forintban (eFt) szerepelnek.

A Csoport az átfogó eredménykimutatást egy önálló kimutatásban szerepelteti, aszerint, hogy az egyéb átfogó eredményhez kapcsolódó tételeket azonos kimutatásban, az időszak nettó nyeresége (vesztesége) után jeleníti meg. A költségeket pedig az eredményben jellegük szerint mutatja be (költségnem szerinti módszer).

Egyéb kiegészítő megjegyzést a Csoport csak akkor tesz közzé, ha megítélése szerinti jelentős esemény vagy az IAS 34 Közbenső pénzügyi kimutatások standard azt megköveteli.

Az IAS 34 előírja, hogy a valós méréssel kapcsolatos információit a Csoport közzétegye, ezt a kimutatások valós érték hierarchiáról szóló fejezete tartalmazza.

A Csoport árbevétele az üzleti év folyamán egyenletesen keletkezik, tevékenységeiből adódó szezonáltság elhanyagolható mértékben van jelen.

A Csoport nem azonosított szokatlan tranzakciókat az időszak során.

13. ÉVKÖZI KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

13.1. Értékesítés árbevétele

	2026. üzleti év I. féléve	2025. üzleti év I. féléve
Építőipari árbevétel	1 563 867	3 161 276
Közvetített szolgáltatás árbevétele	6 126	6 127
Építőanyag kereskedelmi tevékenység árbevétele	407 444	174 209
Acélkereskedelmi tevékenység árbevétele	687 216	138 846
Földhasználati jog bevétele	-	20 400
Összesen	2 664 653	3 500 858

A Csoport összesített árbevétele 836 205 eFt-tal csökkent az előző év azonos időszakához képest, aminek oka az építőipari árbevétel jelentős csökkenése. A többi szegmensben az árbevétel jelentősen nőtt, az építőanyag kereskedelmi tevékenység árbevétele 133,88%-kal míg az acélkereskedelmi tevékenység árbevétele 394,95%-kal emelkedett.

13.2. Anyagjellegű ráfordítások

	2026. üzleti év I. féléve	2025. üzleti év I. féléve
Anyagköltség	(202 036)	(271 675)
Anyagok megmunkálás költségei	-	(470)
Bérmunka költségei	(1 122 076)	(2 089 115)
Biztosítási díjak	(7 243)	(8 249)
Bontási hulladék szállítása	(2 081)	(25 378)
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	(32 098)	(10 970)
Egyéb szolgáltatás	(892)	(680)
Egyéb ügynöki, közvetítői szolgáltatás	-	(3 078)
Eladott áruk beszerzési értéke	(361 809)	(197 794)
Fizetett bérleti díjak	(33 994)	(65 629)
Forgalom utáni bónusz	12 800	12 926
Gép, gépjármű, egyéb karbantartási költség	(16 996)	(13 054)
Hatósági, igazgatási díjak	(3 461)	(6 070)
Hirdetés, reklám költség	(2 049)	(6 729)
Hulladékkezelési díj	(5 749)	(18 822)
Informatikai szolgáltatások díja	(5 839)	(5 068)
Irodafenntartás	(25 064)	(18 191)
Jogi szolgáltatások	(37 568)	(19 315)
Közterület használati engedélyek díjai	-	(42 024)
Leltár különbözet	(1 740)	-
Mérnöki tevékenység	-	(2 881)
Oktatás, továbbképzés költsége	(1 408)	(115)
Pénzügyi, befektetési szolgáltatások	(20 242)	(13 437)
Szakértői díjak	(83 276)	(40 159)
Szállítás-rakodás, útdíj, parkolás	(22 172)	(17 141)
Számviteli - ügyviteli szolgáltatás	(45 652)	(36 354)
Tagdíjak	(1 682)	(2 307)
Telefon, posta, internet	(5 102)	(5 452)
Utazás, szállás költség	(3 788)	(1 715)
Vagyonvédelmi szolgáltatások	(10 799)	(13 347)
Összesen	(2 042 016)	(2 922 293)

A Csoport anyagjellegű ráfordításai 2026. június 30-án 2 042 016 e Ft-ot tettek ki, amely 30,12%-os csökkenést jelent az előző év azonos időszakához képest.

A költségek változása leköveti az árbevételek változását, az építőipari szegmensben költségcsökkenést látunk, míg a kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó eladott áruk beszerzési értéke nagymértékű növekedést mutat.

A csökkenés elsősorban a bérmunka költségeinek jelentős csökkenéséből adódik, amely szoros összefüggésben áll az alacsonyabb volumenű építési-szerelési munkák elszámolásával.

A szakértői díjak és a jogi szolgáltatások költségei jelentősen emelkedtek, tükrözve a Csoport projektjeihez és működéséhez kapcsolódó komplexebb szakmai igényeket.

13.3. Egyéb pénzügyi műveletek eredménye és valós értékelés

	2026. üzleti év I. féléve	2025. üzleti év I. féléve
Adott kölcsönök kamata	52 538	10 373
Hitel, lízing kamatok	(116 197)	(49 196)
Hitelezési veszteség	(6 284)	(5)
Hitelezési veszteség visszaírása	72	1 222
Kamatozó részvény időarányos kamata	(42 139)	(40 688)
Nem realizált árfolyamnyereség	211	93
Realizált árfolyamnyereség	10 173	2 407
Realizált árfolyamveszteség	(6 121)	(2 535)
Skontó	316	-
Összesen	(107 431)	(78 329)

A tárgyidőszak eredményét elsősorban a megnövekedett hitel- és lízingkamatok, valamint a kamatozó részvény időarányos kamatköltsége terhelték.

Az adott kölcsönök munkavállalók vagy más, jellemzően kapcsolt vállalkozások részére adott kölcsönök kamatai. Az adott kölcsönök kamatlába megegyezik a külső piaci szereplők által alkalmazott kamatokkal.

Összességében a 2026. első félévi negatív pénzügyi eredményt döntően a megnövekedett finanszírozási költségek okozták, míg a realizált árfolyamnyereség és az adott kölcsönök kamata mérsékelte a veszteséget.

13.4. Nyereségadó ráfordítás

	2026. üzleti év I. féléve	2025. üzleti év I. féléve
Tárgyévi nyereségadó	9 390	10 054
Halasztott adó	6 555	(1 192)
Nyereségadó ráfordítás	15 945	8 862

A jövedelemadó ráfordítások között prezentálja a Csoport a tárgyévi társasági adót. A társasági adó mértéke az év során 9%.

13.5. Egy részvényre jutó eredmény, EBITDA

Az alap részvényenkénti nyereség az Anyavállalat részvényeseire jutó adózott eredményt mutatja, a saját részvényekkel csökkentett, időszakra vonatkozó átlagos törzsrészvényszám figyelembevételével.

A hígított részvényenkénti nyereség meghatározásakor az alap EPS számítását ki kellett egészíteni a potenciális törzsrészvények –a kamatozó részvények – hatásával. A módosítás mindkét bemutatott időszakot érinti.

Egy részvényre jutó eredmény

	2026. üzleti év I. féléve	2025. üzleti év I. féléve
Részvényesek között felosztható eredmény (Ft)	9 737 531	50 701 480
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	698 910 780	684 410 780
Egy részvényre jutó eredmény (Ft/db)	0,014	0,07

EBITDA

A Csoport az iparági gyakorlat szerint közzéteszi az EBITDA mutatót is, ami nem IFRS-ben definiált mérőszám. A mérőszám számítását a számviteli politikák tartalmazzák. Az EBITDA levezetése a következő:

	2026. üzleti év I. féléve	2025. üzleti év I. féléve
Üzemi tevékenység eredménye	132 179	137 892
Értékcsökkenés eliminálása	58 971	55 612
EBITDA	191 150	193 504

14. KONSZOLIDÁLT MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

14.1. Immateriális eszközök, ingatlanok, gépek, berendezések és járművek

	Immateriális eszközök	Ingatlanok	Befektetési célú ingatlanok	Gépek	Berendezések, járművek	Összesen
Bruttó érték 2025. december 31.	2 163	635 780	171 736	613 087	287 414	1 710 180
Növekedés	-	-	-	262 364	71 643	334 007
Csökkenés	-	-	-	(394)	(6 157)	(6 551)
Befejezetlen beruházás 2025. december 31.	-	4 273	-	8 517	241	13 031
Növekedés/csökkenés	-	-	-	3 937	912	4 849
Befejezetlen beruházás 2026. június 30.	-	4 273	-	12 454	1 153	17 880
Bruttó érték 2026. június 30.	2 163	635 780	171 736	878 994	353 812	2 042 485
Értéksökkenés 2025. december 31.	(2 163)	(54 474)	(34 929)	(193 488)	(147 536)	(432 590)
Tárgyévi értéksökkenés	-	(2 534)	(2 198)	(29 839)	(24 400)	(58 971)
Csökkenés	-	-	-	394	4 657	5 051
Értéksökkenés 2026. június 30.	(2 163)	(57 008)	(37 127)	(222 933)	(167 279)	(486 510)
Nettó érték 2025. december 31.	-	581 306	136 807	419 599	139 878	1 277 590
Nettó érték 2026. június 30.	-	578 772	134 609	656 061	186 533	1 555 975

Az ingatlanok között saját célú, valamint befektetési célú ingatlanok is találhatóak. A saját használatban lévő ingatlanok között székhelyként, és telephelyként használt épületek, területek találhatóak.

A Csoportnak nincs meghatározatlan élettartammal rendelkező eszköze az immateriális eszközök között.

Pénzügyi lízing keretében Két új gépjármű lízingszerződés is megkötésre került, amelyek hatása már a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban is szerepel, illetve megszűnt szerződések is voltak a tárgyidőszakban.

14.2. Társult vállalkozásban lévő befektetés

A GeoAkku Kft. (50%) az IAS 28 szerint társult vállalkozás, amelyet a Csoport tőkemódszerrel számol el. Mivel a Csoportra jutó halmozott veszteség meghaladja a befektetés bekerülési értékét, a részesedés konszolidált könyv szerinti értéke 2026. június 30-án és 2025. december 31-én is nulla

A GeoAkku Kft. az MVM Zrt. megbízásából 2025-ben megvalósíthatósági tanulmányt készített, majd 2026. március 5-én stratégiai együttműködési keretmegállapodást kötött az MVM Zrt.-vel a technológia ipari méretű validációjára; a keretmegállapodás önmagában kötelezettségvállalást nem tartalmaz.

A fordulónapot követően, 2026. augusztus 31-én az Anyavállalat megállapodást kötött a GEOA Innovations Zrt.-ben 6%-os részesedés megszerzéséről, valamint a GeoAkku Kft. fennmaradó 50%-os üzletrészére vonatkozó vételi opcióról (lásd 15.5. pont).

14.3. Hosszú lejáratú kölcsön követelések

	2026. június 30.	2025. december 31.
ZNK Üdülőkert Kft. kölcsöne	275 868	173 368
ZNK Üdülőkert Kft. kölcsön kamat	43 011	29 628
Hosszú lejáratú kölcsön követelések	318 879	202 996

A Csoport a ZNK Üdülőkert Kft. részére egy éven túli lejáratra nyújtott kölcsönt. A kölcsöntőke és kamat összege a futamidő végén egy összegben esedékes. A kölcsön kamatkondíciója a piaci feltételeknek megfelel.

A kölcsön összegét amortizált bekerülési értéken értékeli a Csoport.

14.4. Készletek

A Társaság tevékenységéből adódóan az alábbi készletfajtákkal rendelkezik:

	2026. június 30.	2025. december 31.
Anyagok	98 190	43 304
Befejezetlen termelés és félkész termékek	3 981	29 874
Áruk	525 400	169 410
Késztermék	6 695	11 386
Göngyöleg	7 677	7 677
Készletekre elszámolt értékvesztés	(107 800)	(107 800)
Összesen	534 143	153 851

A Társaság készleteinek könyv szerinti értéke 2026. június 30-án 534 143 e Ft volt, szemben a 2025. december 31-én kimutatott 153 851e Ft-tal. A növekedést elsősorban az áruk és az anyagok állományának emelkedése okozta, míg a befejezetlen termelés csökkent. A készletekre elszámolt értékvesztés összege változatlan maradt.

14.5. Vevők

	2026. június 30.	2025. december 31.
Vevőkövetelések	852 944	611 398
Kétes követelésekre képzett értékvesztés	(54 552)	(48 285)
Vevők	798 392	563 113

A 2026. első félévben a Társaság három olyan vevővel rendelkezett, amelyek árbevétele egyenként meghaladta a teljes árbevétel 10%-át, a tőlük származó bevétel az első félévben 1 165 294 ezer Ft.

14.6. Egyéb forgóeszközök

Kölcsönön kívüli egyéb rövid lejáratú követelések összetétele:

	2026. június 30.	2025. december 31.
Adott előleg	187 253	308 650
Adott foglaló	-	20 000
ÁFA	39 395	34 081
Aktív időbeli elhatárolás	22 820	9 297
Óvadék, kaució követelés	107 732	88 832
Egyéb adók követelés	1 048	1 453
Egyéb követelés más vállalkozással szemben	18 786	18 672
Egyéb követelésre elszámolt hitelezési veszteség	(15)	(3)
HIPA követelés	-	1 613
Összesen	377 019	482 595

Az egyéb pénzügyi követelések között a Társaság által nyújtott kölcsönök, valamint óvadékok szerepelnek, amelyek főként munkavállalókhöz, vezető tisztségviselőkhöz és kapcsolt vállalkozásokhoz kapcsolódnak.

14.7. Pénzeszközök

Pénzeszközök	2026. június 30.	2025. december 31.
Készpénz	9 980	8 397
Bankbetétek	82 606	574 720
Várható hitelezési veszteség (ECL) pénzeszközre	(12)	(79)
Pénzeszközök összesen	92 574	583 038

A pénzeszköz egyenértékesekkel a Társaság nem rendelkezik. A bankszámlákra kapott kamat mértéke 0-1% közötti. E tételek valós értéke könyv szerinti értékükkel közel azonos.

A Társaság 2026. június 30-án egyéb likvid pénzeszközökkel nem rendelkezik.

14.8. Saját tőke

A Csoport 2025 második félévében jött létre, ezért 2025. június 30-i nyitó állománnyal nem rendelkezik; a 2025. június 30-i és az azt megelőző összehasonlító adatok az Anyavállalat egyedi adatai. A saját tőke 2025. június 30. és 2025. december 31. közötti változása (1 991 781 ezer Ft-ról 442 616 ezer Ft-ra) a konszolidációból adódó technikai adat, amely az Anyavállalat 2025. június 30-i saját tőkéjéből indul ki.

Jegyzett tőke, visszavásárolt saját részvény, kamatozó részvény tőke komponense

A mérlegben a jegyzett tőke sor az Anyavállalat törzsrészvényeinek névértékét tartalmazza; a visszavásárolt saját részvények külön soron, csökkentő tételként szerepelnek.

Az alaptőke felemeléséről az Igazgatóság vagy az Igazgatóság előterjesztése alapján a Közgyűlés határoz.

Az Anyavállalat jegyzett tőkéje összesen 860 200 780 Ft, amely részben törzsrészvényekből, részben pedig kamatozó részvényekből áll.

A kamatozó részvényeket a Csoport – a 2025. évi éves jelentésben bemutatott számviteli politikával azonosan – tőke- és kötelezettségkomponensre bontja; a kötelezettségkomponens a hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel.

A tárgyidőszakban tőkeemelés, részvénykibocsátás, saját részvény visszavásárlás és osztalékfizetés nem történt; a jegyzett tőke, a visszavásárolt saját részvények állománya és a kamatozó részvények tőkekomponense, valamint a tőketartalék összege a 2025. december 31-i állapothoz képest nem változott.

Ellenőrzést nem biztosító részesedés

A tárgyidőszakban a KRSZTN Property Kft. üzletrészenektörzstőkéjének 25%-át a GloCap I. Gazdaságfejlesztési Magántőkealap részére értékesítette, és a tagok egyidejűleg tőkeemelést hajtottak végre

A befektető 25%-os hányadára az ügylet időpontjában 72 150 ezer Ft ellenőrzést nem biztosító részesedés jutott. A tárgyidőszaki eredményből az ellenőrzést nem biztosító részesedésre

(936) ezer Ft veszteség jut, így a részesedés 2026. június 30-i értéke 71 214 ezer Ft. Az ügyletnek az Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőkére eredményhatása nem volt.

Eredménytartalék

A Csoport eredménytartaléka a halmozott, a tulajdonosoknak ki nem osztott eredményt tartalmazza.

Az eredménytartalék 2025. december 31-én (1 268 579) ezer Ft, 2026. június 30-án (1 258 841) ezer Ft; a tárgyidőszaki változás az Anyavállalat tulajdonosaira jutó 9 738 ezer Ft adózott eredmény.

Az eredménytartalék negatív egyenlege főként a konszolidált beszámolásra való áttérés 1 298 500 ezer Ft-os hatásából ered. Az Anyavállalat egyedi IFRS-beszámolójában a GeoAkku Kft.-ben fennálló 50%-os részesedés az IFRS 9 szerint, eredménnyel szemben valós értéken szerepel, és a korábbi években elszámolt valósérték-növekedés az egyedi eredménytartalék része.

A konszolidált pénzügyi kimutatásokban a GeoAkku Kft. társult vállalkozás, amelyet a Csoport az IAS 28 szerint tőkemódszerrel számol el. A tőkemódszer nem teszi lehetővé a részesedés valós értékre történő átértékelését, ezért az egyedi beszámolóban elszámolt 1 298 500 ezer Ft valósérték-különbözetet az áttéréskor az eredménytartalékkal szemben vissza kellett fordítani. Ez a tétel nem járt pénzkirámlással, és nem a Csoport működési eredményéből ered.

Az Anyavállalat egyedi saját tőkéjében a GeoAkku Kft. részesedése továbbra is valós értéken szerepel.

14.9. Hosszú és rövid lejáratú hitelek

Banktól felvett rövid és hosszú lejáratú hitelek részletezése 2026.06.30-án:

Folyósító hitelintézet	Hitel fajtája	Pénznem	Fennálló hiteltartozás devizában	Tőketörlesztés 1 éven belül esedékes összege	Tőketörlesztés 2-5 éven belül esedékes összege	Biztosítékok
OTP Bank Nyrt.	Széchenyi Újraindítási Beruházási hitel (271.000 eFt keret)	HUF	191 088	16 758	174 330	jelzálog, GHG, természetes személy készfizető kezessége
MBH Bank Nyrt.	MFB hitel GINOP 3.2.2-8-2-4-16 támogatáshoz (5.347 eFt keret)	HUF	4 533	877	3 656	támogatásból beszerzett eszközök
MBH Bank Nyrt.	MBH forgóeszköz hitel	HUF	399 164	399 164	-	
MBH Bank Nyrt.	Széchenyi Likviditási Hitel MAX+	HUF	26 786	26 786	-	természetes személy készfizető kezessége, GHG
MBH Bank Nyrt.	MBH Széchenyi kártya MAX + folyószámlahitel	HUF	80 461	80 461	-	
MBH Bank Nyrt.	Vállalati beruházási kölcsön	HUF	92 877	-	92 877	
	OTP Folyószámlahitel eljárat nélkül	HUF	278 980	278 980	-	
Összesen			1 073 889	803 026	270 863	

14.10. Hosszú lejáratú kölcsönök

	2026. június 30.	2025. december 31.
Hosszú lejáratú kölcsönök	189 287	-
Összesen	189 287	-

A hosszú lejáratú kölcsönök teljes egészében a GloCap I. Gazdaságfejlesztési Magántőkealap által a KRSZTN Property Kft. részére nyújtott tagi kölcsönt tartalmazzák. A GloCap I. a KRSZTN Property Kft.-ben 25%-os, ellenőrzést nem biztosító részesedéssel rendelkezik, ezért az IAS 24 alkalmazásában kapcsolt félnek minősül.

14.11. Szerződéses kötelezettségek

A Csoport a fordulónapig be nem fejezett projektek árbevételét a készültségi fok (százalék) alapján megállapított értéken mutatja ki. Az elszámolt közvetlen költségek között a Csoport nem mutatja ki az általános igazgatási költségeket, azokat felmerüléskor ráfordításként számolja el. A vonatkozó időszakok vevői szerződésekből adódó értékei:

	Készültségi fok	2026. június 30.	Készültségi fok	2025. december 31.
Kapuvár Sportcsarnok	72,00%	368 674	72,00%	368 674
Andrássy 13	100,00%	-	100,00%	-
Török iskola	100,00%	-	100,00%	305 829
Siófok Akvamarin	37,00%	125 413	35,00%	186 458
Zánka	44,00%	492 222		
Folyamatban lévő projekt IFRS 15		986 309		860 961
Projektekre kapott előleg összesen		(1 021 638)		(864 746)
Szerződéses kötelezettségek		(35 329)		(3 785)

A 2025. december 31-i összehasonlító adatok között a szerződéses kötelezettség (3 785 ezer Ft) a korábban közzétett konszolidált mérlegben az eszközök között, a szerződéses eszközöket csökkentve szerepelt. Az IFRS 15 szerinti bemutatás miatt ezt az összeget az összehasonlító mérlegben a kötelezettségek közé soroltuk át. Az átsorolás a saját tőkét és az eredményt nem érinti.

A táblázat a fordulónapig elszámolt, de ki nem számlázott árbevételt és a projektekre kapott előlegeket tartalmazza.

14.12. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A munkavállalóktól történő levonások tovább utalása nem történt meg az időszak végéig, csak az időszak lezárását követően.

	2026. június 30.	2025. december 31.
Bérfizetési kötelezettség	47 584	40 031
Egyéb adók	60 659	40 565
Fizetendő kamatok kamatozó részvény után	127 117	84 978
HIPA kötelezettség	9 634	-
Kapott előlegek	61	61
Kapott kaució	650	650
Kiutalt támogatási előlegek	102 231	102 231
Költségek passzív időbeli elhatárolása	285	2 092
Összesen	348 221	270 608

A kiutalt támogatási előlegek tartalma nem változott 2025.12.31-hez képest.

14.13. Valós érték hierarchia

A Társaság az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2026. június 30.	2025. december 31.
Követelések munkavállalókkal és társaságokkal szemben	460 543	337 009
Kaució, óvadék, foglaló	107 732	108 833
Vevők	798 392	563 113
Pénzeszköz és egyenértékeseik	92 574	583 038
Összesen	1 459 241	1 591 993

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2026. június 30.	2025. december 31.
Banki hitelek	1 073 889	999 581
Szállítói tartozások	826 626	954 979
Lízing kötelezettségek	112 916	99 580
Kapott kaució, foglaló	650	650
Egyéb kapott kölcsön	771 513	684 424
Összesen	2 785 594	2 739 214

A hierarchiában az alábbi módon helyezkednek el az egyes eszközök és kötelezettségek:

Megnevezés	2026. június 30.			2025. december 31.		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
Követelések munkavállalókkal és társaságokkal szemben	-	-	460 543	-	-	337 009
Kaució, óvadék	-		107 732	-		108 833
Vevők	-	-	798 392	-	-	563 113
Pénzeszköz és egyenértékeseik	92 574	-		583 038	-	-
Összesen (eszközök)	92 574	-	1 366 667	583 038	-	1 008 955
Pénzügyi kötelezettségek	-	-		-	-	-
Banki hitelek	-	-	1 073 889	-	-	999 581
Lízingek	-	-	112 916	-	-	99 580
Szállítói tartozások	-	-	826 626	-	-	954 979
Kapott kaució	-	-	650	-	-	650
Egyéb kapott kölcsön	-	-	771 513	-	-	684 424
Összesen (kötelezettségek)	-	-	2 785 594	-	-	2 739 214

15. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

15.1. Tranzakciók kapcsolt felekkel

Kapcsolt vállalkozásnak nem minősülő, de más kapcsolt felekkel a Társaság folytat gazdasági tevékenységet. Ezen társaságok részére korábbi években történt kölcsön nyújtása, illetve kölcsön igénybevétele, továbbá a vállalkozási tevékenységhez szükséges anyagok beszerzéséhez is igénybe veszi a Társaság más kapcsolt felek tevékenységét, illetve értékesít részükre árut.

Adott kölcsön kapcsolt felek részére	2026. június 30.
Milvad Invest Kft.	18 786
Furda Vanda	8 076
Furda Anita	21 277
GeoAkku Kft.	41 999

Kapott kölcsön kapcsolt felek részéről	2026. június 30.
ÉPDUFERR INVEST Kft.	771 513
GloCap I. Gazdaságfejlesztési Magántőkealap	189 287

Részesedés értékesítéssel kapcsolatos követelés	2026. június 30.
Milvad Invest Kft.	18 786

15.2. Függő követelések

2026. június 30-án nem rendelkezik a Csoport függő követeléssel. Az előző időszakban közzétett Universal Builders Kft.-vel szembeni követelést érvényesíteni nem tudta, a Kft. a tárgyévben felszámolással megszűnt.

15.3. Függő kötelezettségek és kötelezettségvállalások

A Csoport ellen, illetve a Csoport által indított, a fordulónapon folyamatban lévő peres eljárások az alábbiak. A Csoport jogi képviselőjének álláspontja szerint a Csoporttal szemben támasztott igények megalapozatlanok, ezért ezekre a Csoport céltartalékot nem képzett.

Folyamatban lévő peres ügyek	Jogcím	Pertárgyérték 2026. június 30.
KV Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Kötbér, kártérítés (ellenkereset)	192 625
König Heg Szer Kft.	Vállalkozói díj és járulékai	11 257

Bankgaranciák és jelzálogjogok

A Társaság finanszírozását biztosító forgóeszköz hitel és folyószámla-hitelek fedezete az Társaság által biztosított ingatlan fedezet, a Társaság készlet- és követelésállománya, banki számlaforgalma, továbbá Garantiqa Hitelgarancia Zrt. által nyújtott 80%-os készfizető kezességvállalás.

Ingatlan	Zálogjog OTP	Jogosult	Zálogjog OTP Ingatlan vásárlással kapcsolatos
8751 Zalakomár, hrsz: 852/7	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
8751 Zalakomár, hrsz: 852/8	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
2400 Dunaújváros, Verebély L. utca 14.	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 1.	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
2400 Dunaújváros, Verebély L. utca 26	-	OTP Bank Nyrt.	271 000 000

Az OTP Bank Nyrt. által biztosított garanciakeret értéke 2026.06.30-án: 250.000 e Ft értékű

15.4. Szegmens információk

A Társaság üzleti szempontból 2026. I. félévében három működési szegmensre osztható:

- Kivitelezés
- ÉPDUKER (Építőanyag kereskedelem)
- EXIMFERR (acél kereskedelem, feldolgozás és gyártás)

Szegmensinformációk – 2026. üzleti év I. féléve

2026.06.30	Kivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Értékesítés árbevétele	1 567 470	688 800	408 383	-	2 664 653
Árbevétel	1 567 470	688 800	408 383	-	2 664 653
Aktivált saját teljesítmények	-	(3 549)	-	-	(3 549)
Anyagjellegű ráfordítások	(1 018 447)	(644 512)	(379 057)	-	(2 042 016)
Személyi jellegű ráfordítások	(183 863)	(138 562)	(67 987)	-	(390 412)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció	(19 257)	(32 543)	(7 171)	-	(58 971)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(9 087)	(9 357)	(19 082)	-	(37 526)
Üzleti tevékenység eredménye	336 816	(139 723)	(64 914)	-	132 179
Kamatbevétel	16 646	1 435	851	-	18 932
Kamatráfordítás	(73 687)	(31 819)	(19 225)	-	(124 731)
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (ráfordításai)	(924)	(104)	(605)	-	(1 633)
Valós értéken értékelt vállalkozások értékelési különbözete	-	-	-	-	-
Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	-	-	-	-	-
Nyereségadó	(9 379)	(4 122)	(2 444)	-	(15 945)
Adózott eredmény	269 472	(174 333)	(86 337)	-	8 802

Konszolidált szegmensenkénti árbevétel és eredmény levezetése:

2026.06.30	Kivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	1 567 470	688 800	408 383	-	2 664 653
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	1 567 470	688 800	408 383	-	2 664 653
Szegmens eredmény (adózott eredmény)	269 472	(174 333)	(86 337)	-	8 802

Árbevételek levezetése	2026.06.30
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	2 664 653
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	-
Szegmenshez nem rendelt bevételek	-
Eredmény levezetése	
Szegmenshez rendelt eredmény	8 802
Szegmenshez nem rendelt eredmény	-

2025.évre vonatkozó összehasonlító adatok:

2025. június 30.	Kivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Harmadik féltől származó bevétel	3 185 535	139 912	175 411	-	3 500 858
Árbevétel	3 185 535	139 912	175 411	-	3 500 858
Saját termelés állományváltozása	(10 974)	22 241	-	-	11 267
Anyagjellegű ráfordítások	(2 625 970)	(145 755)	(150 568)	-	(2 922 293)
Személyi jellegű ráfordítások	(177 360)	(128 897)	(48 972)	-	(355 229)
Értécsökkenési leírás, amortizáció	(26 696)	(24 654)	(4 262)	-	(55 612)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(36 453)	(3 242)	(1 404)	-	(41 099)
Üzleti tevékenység eredménye	308 082	(140 395)	(29 795)	-	137 892
Kamatbevétel	9 438	415	520	-	10 373
Kamatráfordítás	(81 450)	(3 738)	(4 695)	-	(89 883)
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (ráfordításai)	1 129	(7)	58	-	1 180
Társult vállalkozások valós értékkülönbözete	-	-	-	-	-
Nyereségadó	(8 064)	(354)	(444)	-	(8 862)
Adózott eredmény	229 135	(144 079)	(34 356)	-	50 701

Az időszak során nem volt szegmensek közötti közvetlen tranzakció. A Társaság mellőzi a szegmens eszközök és kötelezettségek bemutatását, mert azt a CDO-k nem követik figyelemmel folyamatosan.

Információ a jelentős vevőkről

A Csoport azon vevőkre vonatkozó információkat, amelyek árbevétele a teljes árbevétel 10%-át meghaladta, a 14.7. pontban mutatja be.

Földrajzi információk

A Csoport bevételeinek döntő része belföldi értékesítésből származik. 2026 I. félévében a bevétel 99,632%-át Magyarországon, míg a fennmaradó részt Szlovákiában realizálta.

15.5. Évközi kimutatások fordulónapját követő események

A Csoport a következő jelentősebb 2026.06.30 utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére:

- A 2026. július 27-i rendkívüli közgyűlés 1–4/2026. (07.27.) sz. határozataival egyhangúlag módosította az Alapszabályt: új fióktelepet (1117 Budapest, Budafoki út 183.) vett fel, egy tevékenységi kört törölt, négy tevékenységi kör TEÁOR-megnevezését pontosította, és elfogadta az egységes szerkezetű Alapszabályt. A változásokat a cégbíróság 2026. augusztus 24-én bejegyezte. A módosítás a Csoport vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét nem érinti.
- Az Anyavállalat 2026. augusztus 31-én két stratégiai megállapodást kötött, amelyekről 2026. szeptember 1-jén tájékoztatta a befektetőket.

A GEOA Innovations Zrt.-ben 1 500 000 Ft vételáron 6%-os részesedést szerzett, és két évre névértéken vételi opciót kapott a GeoAkku Kft. fennmaradó 50%-os üzletrészére. A PANODOM Kft.-vel kötött Stratégiai Együttműködési Megállapodás alapján a következő öt évben 14 ingatlanfejlesztési projekt generálkivitelezését végzi, megközelítőleg 60 milliárd Ft összesített nettó vállalkozási díjjal; a PANODOM Kft. egyúttal – az Anyavállalat 49,27%-os részvényese, az Épduferr Invest Kft. üzletrészének felét megszerezve – közvetett tulajdonossá is vált. A megállapodások pénzügyi hatása a közzététel időpontjában megbízhatóan nem becsülhető.

15.6. Számviteli szolgáltató

A Társaság I. féléves pénzügyi kimutatását Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a CVA ClearVision Accounting Kft. megbízottjaként végezte feladatát.

NYILATKOZAT

Az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 2400 Dunaújváros, Verebély út 14.; cégjegyzékét vezeti a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 07-10-001413; a továbbiakban: „Társaság”) kijelenti, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Társaság legjobb tudomása szerint elkészített Féléves jelentés valós és megbízható képet ad a Társaságnak és a konszolidációba bevont vállalkozásoknak az eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá megbízható képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralévő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Társaság kijelenti, hogy jelen Féléves jelentés adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Dunaújváros, 2026.09.29.

Palkovics Milán Dániel
az Igazgatóság elnöke