

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2025. első félév

(2025.01.01.-2025.06.30.)

Társaságunk árbevétele, a 2023/2024-es csökkenést követően 2025 I. félévében stabilizálódni látszik, holott az építőipar hazai statisztikái ebben az időszakban további 5-6 % közötti zsugorodást mutatnak. Az építőipar gyenge teljesítménye elsősorban a külső beruházási kereslet jelentős visszaesésével, általában a beruházói döntéshozatal lassulásával magyarázható, ami, elsősorban a piaci környezet, számos okkal magyarázható kiszámíthatatlanságra vezethető vissza. Abból kiindulva, hogy kedvezőtlen gazdasági környezet ellenére, 2025. évi árbevételünket a 2024. évi adatoktól csupán csekély mértékben elmaradó szinten tudjuk tartani, következik, hogy szakterületünkön kivívott piacvezető szerepünk tovább erősödött, egyre magasabb arányban nyerjük el a hazai könnyűszerkezetes épületek tető és oldalfal kivitelezési munkálatait az egyre élesedő piaci verseny ellenére. Eredményességünk, enyhén csökkenő pályát mutat (2024: 12,09% / 2025.06.30.: 11,41%) amely az egyre agresszívebbé váló piaci verseny indukálta alacsonyabb vállalási árakra, illetve az ennek ellensúlyozására tett, a magasabb hatékonyságot, illetve a költség-optimalizálást célzó projektjeink aggregált hatásaira vezethető vissza.

Társaságunk alapvetően az iparépítésre szakosodott, a magyar építőipar egyik jelentős szereplője, az ipari nagyberuházások első számú kivitelezője és beszállítója. A cég könnyűszerkezetes csarnokok kivitelezésével, tetőhéjalással, homlokzatburkolással, valamint komplett homlokzatburkolási rendszerek szállításával és építésével foglalkozik. Magyarországon piacvezető szerepet tölt be az ipari, logisztikai, kereskedelmi és sportberuházások, valamint a német, továbbá a kelet-ázsiai (korai, kínai) elektromobilitási beruházások terén, melyek 2025-ben is meghatározó részt képviselnek árbevételünkben. A Társaság megrendelése kizárólag a szabadpiaci szférából érkeznek.

Az általunk nagy volumenben felhasznált építőipari alapanyagok árai tekintetében, nem kis mértékben a stabil, hosszú távú együttműködési megállapodások által megalapozott beszállítói kapcsolatoknak köszönhetően átlagosan stagnálásról, időszakosan csökkenésről adnak számot. Nem elhanyagolható szerepet játszik eredményeinkben a csökkenő felhasználás miatt az alapanyaggyártók között élesedő verseny is, amelynek fenntartásában és lehetőség szerinti erősítésében vállalatunk régóta elkötelezett.

A társaság stabil alvállalkozói körrel dolgozik, akik több éves nem ritkán több évtizedes együttműködés keretében látják el a szükséges szakipari feladatokat. A 2025.-ös üzleti év első felében mutatkozó, csökkenő volumenhez igazodva az alvállalkozói szerződések újratárgyalását, illetve a preferált alvállalkozókkal azok hosszú távú keretszerződéseké történő átalakítását kezdtük meg. Ezen megállapodásoknak köszönhetően a rugalmasabb kapacitáskezelés, kedvezőbb alvállalkozói egységárak, kiszámíthatóbb rendelkezésre-állás, valamint egyéb kondíciók (pl. fizetési határidő), kölcsönös előnyökön alapuló rendszerét hoztuk létre. A vállalatvezetés elkötelezett abban, hogy az alvállalkozói együttműködések folyamatos fejlesztése által is támogatva biztosítsa a vállalat mindenkor alkalmazkodóképességének, stressztűrő képességének megfelelő szintjét.

Tekintettel az építési projektek egyre összetettebb műszaki követelményeire, a költségoptimalizálás egyre hangsúlyosabb szerepe ellenére stabilan tartottuk a mérnök szakemberek létszámát, a munkahelyi környezet és

a kompenzációs csomagok versenyképes szinten tartásának köszönhetően társaságunknál a fluktuáció minimális.

Társaságunk foglalkoztatotti létszáma nem változott lényegesen 2025. évben. A foglalkoztatottak száma 2025.06.30. napján 232 fő volt, ami változatlan szintet mutat a 2024.12.31-ei munkavállalói létszámmal (231). A foglalkoztatotti létszám 2024-es szinten tartása rövid távon negatív hatással van a termelékenységi mutatóinkra, ám a vállalatvezetés bízik abban, hogy ezen, hosszas és alapos mérlegelést követően meghozott döntése a 2026-28 években olyan versenyelőnyt jelent majd társaságunknak, ami a rövid távú negatív hatásokat messze felülmúlják.

Egy összetett, működésünk teljes spektrumát lefedő vállalatirányítási rendszer bevezetése és testreszabott fejlesztése zajlik folyamatosan, az egyéni igényeket is maximálisan kielégítő ERP rendszer éles indítását 2026-ban tervezzük.

A pénzügyi, likviditási helyzetünk stabil, köszönhetően a jelentős kötvényállományunknak, melynek a következő 906,25 millió Ft összegű tőketörlesztésére 2025. év negyedik negyedévében kerül sor. A megrendelésállomány kezelhető mértékű ingadozása miatt további banki források bevonására nem volt szükség. Pénzügyi környezetünket a magas szinten stabilizálódó kamatszintek, illetve a magas infláció és a pénzügyi szektorra kivetett adók indukálta egyre emelkedő költségek jellemzik. Erőfeszítéseket kívánunk tenni arra, hogy a 2026-tól már várakozásaink szerint mérsékelt növekedést mutató rendelésállomány által szükséges többletforrás nagyobb részét biztosítsuk a szállítókkal kötendő keretmegállapodások alapján biztosítandó hosszabb fizetési határidők, illetve az új projektek esetén az eddigieknél nagyobb mértékű előfinanszírozás igénybevételével, általában a rendelkezésünkre álló források hatékonyabb kihasználása által.

A 2025. évben az ágazatot általánosan jellemző építőipari megrendelésállomány csökkenés ellenére 2025. II. félévére társaságunk megrendelésállományát a 2024-es év azonos időszakában mutatkozó szint jellemzi, folyamatban lévő tárgyalásaink, ajánlataink, illetve aláírás előtti stádiumban lévő projektjeink volumene további bizakodásra ad okot.

Az EBITDA eredmény 2025.évi várható szintje továbbra is garantálja a kötvényfeltételekben meghatározott nettó adósság/EBITDA mutatószám teljesítését.

Társaságunk 2025.év hátralévő részében nem számít olyan gazdasági eseményre, változásra, mely további kihívások elé állítaná működését. Az európai és hazai építőipar elmúlt időszakban bekövetkezett lassulása, visszaesése Társaságunkat sem kerülte el, jóllehet annak hatása az iparági átlaghoz mérten lényegesen kisebb mértékben érintette negatívan, jelenlegi megrendelésállományunk, illetve projektjeink kifutása alapján 2025. évben 9,3 %-os csökkenéssel számolunk árbevételünket illetően.

A Társaság Igazgatósága az elfogadott 2024. első félévi beszámoló alapján 1,9 milliárd Ft osztalékélelőleg kifizetéséről döntött, melynek kifizetésével nem sérül a kötvényfeltételekben vállalt nettó adósság/saját tőke arány feltétel.

Budapest, 2025. szeptember 30.


Köncz Miklós
Igazgatóság tagja