

KÉSZ Holding Zrt.

Vezetői jelentés

1. A Vállalkozás bemutatása, a jelentés keretei

A KÉSZ Holding Zrt. (székhely: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.; cégjegyzékszám:03-10-100376; továbbiakban Társaság/Kibocsátó/KÉSZ Csoport/Csoport) két alkalommal bocsátott ki vállalati kötvényeket, 2021.06.15-én 22.000.000.000 HUF névértékben – „KÉSZ 2031 Kötvény”, majd 2021.11.17-én 11.000.000.000 HUF névértéken – „KÉSZ 2031 II. Kötvény”. Ezek Budapesti Értéktőzsde által működtetett multilaterális kereskedési rendszerbe (továbbiakban: XBond) történő bevezetése 2021.09.15-én, illetve 2022.02.15-én valósult meg, amely harmadik felek hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra irányuló, vételi és eladási szándékát köti össze megkülönböztetés-mentes módon, szerződést eredményezve. A Társaság fentebb megnevezett vállalati kötvényeit bemutató Információs Dokumentumaiban, az XBond mindenkor hatályos általános üzletszabályzatának megfelelően vállalta, hogy éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint, a KÉSZ 2031, valamint a KÉSZ 2031 II. kötvény forgalomban tartási időszaka alatt. A Társaság éves jelentése a Tpt., a miniszteri rendelet és az XBond mindenkor hatályos üzletszabályzatának előírásai alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

Az éves jelentésben a KÉSZ Holding Zrt. 2025.12.31-i fordulónap szerinti auditált konszolidált beszámolójának mérleg- és eredményadatai kerülnek közzétételre.

2. A KÉSZ Csoport tevékenysége, iparági környezete

A KÉSZ Csoport egy innovatív, építőipari fókuszú vállalatcsoport, mely széleskörű szolgáltatási portfólióval rendelkezik és közel 2000 fő munkavállalót foglalkoztat. Fő tevékenységét tekintve Magyarország egyik meghatározó építőipari és technológiai szereplője, mely jelentős nemzetközi befektetésekkel, valamint ingatlanmenedzsment és energetikai tevékenységgel bővítette portfólióját az elmúlt években. A KÉSZ Csoport holding struktúrába szerveződött, melynek élén a Kibocsátó KÉSZ Holding Zrt. áll.

A KÉSZ Csoport több, mint 40 éves tapasztalattal rendelkezik az építőipari értéklánc minden szegmensében, beleértve a tervezést, gyártást, telepítést, kivitelezést és üzemeltetést. Tevékenysége elsősorban a magasépítésre és a technológiai szerelésre összpontosul. Kiterjedt portfóliója és sokrétű üzleti működése révén a hazai piacon az építőipari tevékenységek és kapacitások jelentős részét lefedi, ezzel megkülönböztetve magát a legtöbb magyarországi építőipari vállalattól.

A KÉSZ Csoport saját erőforrásainak köszönhetően szinte a teljes magas- és mélyépítő ipari tevékenységi kört lefedi, többek között a vízépítést, komplex technológiaszerelést, villamosipari tevékenységet is. Képes olyan projektek vállalására, amelyek számos műszaki

szakterület és szakértelem koordinációját és irányítását igénylik. A KÉSZ csoport tagvállalatai nem kizárólag generálkivitelezőként dolgoznak, hanem alvállalkozóként is vállalják technológiai megoldások biztosítását és a speciális épületszerkezeti elemek gyártását. A Cégcsoport ennek eredményeként képes komplex megrendelői igények teljesítésére külső partnerek bevonása nélkül.

A KÉSZ Csoport nemzetközi terjeszkedése 2001-ben kezdődött, napjainkban pedig 6 európai országban, továbbá Azerbajdzsánban, illetve az Egyesült Államokban is jelen van.

Magyarországon 2025 -ben az építőipari termelés volumene 2,8%-kal bővült, ezen belül az épületek építése (ahol a KÉSZ Csoport is tevékenykedik) 5,5%-kal nőtt, az egyéb építményeké 0,9%-kal mérséklődött az előző évhez képest. 2025-ben a megkötött új szerződések volumene az előző évinél 1,8%-kal erősödött, ezen belül az épületekre kötött szerződéseké 7,2%-kal csökkent, míg az egyéb építményekre kötött szerződéseké 11,6%-kal magasabb volt. 2025-ben az előző időszakhoz képest az építőipari termelői árak jelentősen, éves átlagban 5,4%-kal emelkedtek. Az építőanyagok áremelkedésében megközelítőleg 5-8%-os növekedés látható. A speciális szaképítés termelése 5,6%-kal csökkent. A szegmensben működő vállalkozások 2025 június végi szerződésállományának volumene 17,9%-kal meghaladta az előző év azonos időszakit, ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződéseké 7,2%-kal csökkent, az egyéb építményekre vonatkozóké 38,5%-kal nőtt.

A KÉSZ Csoport megrendeléseinek túlnyomó többsége - több mint 80% - továbbra is a magánszektorból származik. A magánszektor beruházási aktivitása – amelyet többek között a 2026-os országgyűlési választásokig egyre fokozódó bizonytalanság, az elhúzódó inflációs nyomás, az ugyan mérséklődő, de továbbra is viszonylag magas kamatkörnyezet egyaránt kedvezőtlenül befolyásolt – 2025-ben is visszafogottan alakult Magyarországon. Ezzel párhuzamosan a közszféra megrendelésállománya a költségvetési korlátok és az állami beruházások ütemezésének átalakulása következtében szintén mérséklődött. A fenti tényezők a KÉSZ Csoport rendelésállományára is hatást gyakoroltak, ugyanakkor az továbbra is stabil képet mutat, az egyéves üzleti terv volumenének 150%-át fedezni tudja. A KÉSZ Csoport diverzifikációja jövedelmező és fenntartható alapot biztosít a növekedéshez ebben a változó környezetben.

A KÉSZ Csoport 2025. évi konszolidált beszámolója szerinti Árbevétele: 142.454, Üzemi eredménye: 5.526, EBITDA-ja 11.306, Adózott eredménye 1.251 (adatok millió forintban).

A KÉSZ Csoport legfőbb piaci versenytársai a magyarországi építőipari ágazat nagyvállalatai, melyek hosszú múltra visszatekintően vannak jelen a piacon.

A magasépítési piacon a legfőbb versenytársak a Market Építő Zrt., ZÁÉV Zrt., Magyar Építő Zrt., Strabag, WHB Csoport és a Swietelsky Magyarország.

3. A KÉSZ Csoport ágazatai, stratégiája

A KÉSZ Csoport a magyar építőipar meghatározó szereplője, széleskörű szolgáltatási portfóliójával, sikeres nemzetközi terjeszkedésével, piaci függetlenségével, környezettudatos működésével és ágazatformáló szerepével kiemelkedik versenytársai közül.

A cégcsoport széleskörű szolgáltatási spektruma és saját erőforrásai révén komplex megoldásokat kínál a felmerülő építőipari és gazdasági szolgáltatási igényekre, a tervezéstől az

üzemeltetésig, mind Magyarországon, mind a nemzetközi piacokon. A KÉSZ Csoport elkötelezett a jelen és a jövő piaci megrendelői igényeinek teljes körű kielégítése iránt, magában foglalva a kivitelezési munkálatokat is.

A KÉSZ Csoport mérnöki és technológiai tevékenységei magába foglalják a vállalatcsoport legfőbb mérnöki tevékenységeit, az épületek tervezésén, kivitelezésén át egészen az acélszerkezetek, hajók és a vasbeton szerkezetek szereléséig, gyártásáig. A Cégcsoport sokszínűségét nem csupán a változatos referenciák, de az innovatív megoldások és a folyamatos megújulási képesség is igazolja.

Mérnöki és technológiai tevékenységek:

- Generálkivitelezés
- Építészeti és szerkezeti megoldások
- Ipari Technológiák
- Energetikai kivitelezés
- Tervezés
- Vízépítés
- KÉSZ International – Nemzetközi igazgatóság

Üzleti megoldások tevékenységei:

- Flottamenedzsment
- Ingatlanmenedzsment
- Szálláshely szolgáltatás és vendéglátás
- Központi szolgáltatások
- Energetika
- Logisztika

4. A KÉSZ Csoport működése és legfontosabb üzleti eseményei 2025-ös évben

Általános:

A korábbi tervekhez képest csökkent az árbevétel a nemzetközi és hazai makrogazdasági körülmények és különösen a gazdasági környezet miatt.

A Cégcsoport üzleti stratégiája elsősorban továbbra is a jövedelmezőségre és a magasabb hozzáadott értéket képviselő projektekre összpontosított. A bevételnövekedés helyett előtérbe helyezte a tartós, fenntartható üzleti eredményeket. E megközelítés mentén a KÉSZ Csoport továbbra is a magas hozzáadott értékű ipari szegmensekre fókuszál konzervatív üzleti irányvonalat követve.

A KÉSZ Csoport másik kiemelt célja továbbra is a nemzetközi jelenlét megerősítése a diverzifikáció növelése érdekében, illetve a fenntarthatóság erősítése. Ennek jegyében a KÉSZ Csoport Romániában, Szerbiában, valamint Németországban is folytat ingatlanfejlesztési tevékenységet.

Fenti hatások eredményeként az elmúlt időszakban Cégcsoport tevékenysége a hazai generálkivitelezési munkákról a speciális kivitelezési területekre helyeződött át. A 2025-ös évben egyre inkább beszűkült piaci lehetőségek ellenére a KÉSZ Csoport portfóliója továbbra is erős maradt köszönhetően a külföldi projekteknek, a technológiai és energetikai szektornak, a speciális építési munkákra irányuló tevékenységnek és a tervezési, mérnöki üzletágnak. A KÉSZ Cégcsoport jelentős tervezési kapacitásainak köszönhetően jelentős rálátás nyílt az egész magasépítési piacra, így ez az üzletág továbbra is aktív szereplője Magyarország jelenlegi legnagyobb magasépítési projektjeinek.

Az előző évben megkezdett, folyamatban lévő szervezeti átalakítás szintén ezt a stratégiai megközelítést testesíti meg. A szervezet rugalmasan alkalmazkodik a csökkenő bevételekhez, miközben az átalakítási folyamat során megőrzi a stratégiai és kulcsfontosságú kompetenciákat. A KÉSZ Csoport diverzifikált működése és az egyes ágazatok terv feletti teljesítménye a konszolidáció révén továbbra is képes korrigálni az egyes ágazatokban ciklikusan tapasztalt visszaesést.

Beruházások:

Jelentős energia-, valamint gyártáshatékonysági beruházásának keretében továbbra is zajlik a Kecskeméti Ipari Park korszerűsítése melynek keretében történik a teljes acélszerkezet-gyártó üzem (20 000 m²) tető- és homlokzatszigetelése, valamint beszerzésre kerültek energiahatékony gépek (lézervágó, hegesztőgépek). A beruházás jelenleg is folyamatban lévő elemei közé tartozik egy 2 MW teljesítményű naperőmű telepítése, valamint egy nagy kapacitású energiatároló rendszer kiépítése. A várhatóan 2026 közepére megvalósuló projekt eredményeként az energiaköltségek előreláthatóan mintegy 15%-kal csökkenthetőek.

A beruházás finanszírozása a szükséges önerő biztosítása mellett kiegészül a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) által nyújtott pályázati támogatással, valamint az Eximbank Zrt. Baross Gábor programjának támogatott forrásával.

Jelentős hazai ingatlanfejlesztési projekt keretében megvalósult a szegedi TILIA Irodaház, mely 2025 II. negyedévében kapta meg végleges használatba vételi engedélyét, a befejező munkálatok 2026 március végével lezáródtak. A projekt keretein belül egy szegedi, „A” kategóriás, kiemelt lokációval rendelkező zöld minősítésű irodaház valósult meg, így az Irodaház egyszerre szolgálja a dolgozói jóllétet, a fenntarthatóságot és a nemzetközi vállalati elvárásokat – ennek bizonyítéka, hogy a **Lufthansa Systems Hungária** az elsők között választotta új székhelyéül. A TILIA Irodaház emellett az elmúlt időszakban több díjat is elnyert, legutóbb márciusban gazdagodott az **Év Irodaháza díjjal**, továbbá minden releváns fenntarthatósági tanúsítványt megcéloz, mint például a WELL Building Standard platina szint, a BREEAM Excellent és az ACCESS4YOU Gold. Az épület már megkapta a **BREEAM Excellent Design Stage tanúsítványt**, és sikeresen átesett a célzott WELL Platinum szint eléréséhez szükséges előtanúsítási folyamaton.

Romániában futó beruházás keretében a fenntarthatóságot és az energiahatékonyságot szem előtt tartva épül a Corallis Apartments lakópark. Jelenleg minden kategóriában folyamatban vannak az építési munkálatok, mind az öt épülettömb szerkezetkész állapota a végéhez közeledik. A projekt várhatóan 2027 elején fejeződik be, a lakások átadása pedig 2027 közepére várható. A lakásértékesítés 2024 szeptemberében kezdődött, eddig a teljes lakóegység 42%-a értékesítésre került.

A Cégcsoport jelenleg 5 országban rendelkezik irodákkal, lakó-, ipari-, kereskedelmi és vendéglátóépületekkel, összesen 250 000 négyzetméternyi bruttó alapterületen. Az energiahatékony megoldások és az új technológiák bevezetése kiemelt fontosságúvá vált, a fő hangsúlyt a fenntarthatósági és energiahatékonyági kezdeményezésekre, valamint az innovációkra helyezve mind az üzemeltetés, mind a fejlesztés területén. A KÉSZ Csoport hosszú távú célja a legmagasabb színvonalú lakó- és kereskedelmi fejlesztési projektek megvalósítása, mind Magyarországon, mind Közép-Európában.

Jelentősebb belföldön futó projektek:

Monori CEVA létesítmény, több párhuzamosan futó kecskeméti Mercedes megbízás, Stop Shop Salgótarján (Center Invest), OVF – Szeged belterület vízrendezése, Hungaroring szerkezet- és homlokzatépítési feladatai, Agora MBH Bank székház homlokzatszerkezeti munkái, H2O A épület homlokzatszerkezeti munkái, BUD Airport TXL Gurulóutak felújítási munkái, Bernecker Parkside Residence erősáramú munkák, Amerikai Nagykövetség Kancelláriai műhelyek integrációja, Várpalota-N7 Védelmi ipari komplexum bővítésének tervezési munkái.

Továbbá az energiaszektorban a GNX Engineering Kft., valamint a KÉSZ Ipari Technológiák Kft. jelentős és sikeres projekteket valósít meg az energiatároló kapacitásfejlesztés területén. Ilyen futó projekt többek között az Alteo Therm 10MW, BANAI 10 MW-OS RRF Bess Projekt, Alpiq gázmotoros erőmű Csepel, Pannonwatt 21 MW/48 MWh Megújuló energiatermelő beruházás, Tiszakécske 5MW/12MWh Technológiai bővítés (Sonepar), illetve MOL Algyő 20MW/40MWh technológiai beszállítás és Hajdúböszörmény 3MW/12MWh Technológiai beszállítás.

Nemzetközi tevékenység:

Románia:

A romániai piacon kiemelendő a KNAUF megrendelésében létrejövő ipari létesítmény megvalósítása, az UTCL – kolozsvári Mesterséges Intelligencia Kutatóintézet tervezése és kivitelezési munkái, a Continental Tower műszaki és esztétikai felújításának munkái, valamint a Kolozsvári Egyetem épületének generálkivitelezése, melyek 2025-ben is stabil bevételt biztosítottak a romániai leányvállalatnak.

Ukrajna:

A KÉSZ UA-Holding LLC a jelenlegi környezetben, a gazdasági, politikai és demográfiai hatások ellenére is eredményesen működött az előző évben, emellett növelni tudta forgalmát és jövedelmezőségét. Ezenfelül az ukrán leányvállalat multinacionális partnerekkel működik együtt, a KÉSZ Csoport pedig elkötelezett a felelősségteljes pénzügyi kockázatkezelés iránt, és proaktívan lép fel a felmerülő kihívásokkal szemben.

Az ukrán leányvállalat méretéhez képest jelentős rendelésállománnyal és stabil bevétellel rendelkezik 2025-ben is, kiemelkedő az Euro Food Service számára megvalósítás alatt álló élelmiszeripari projekt

Németország:

A német leányvállalatok fő profilja a termékértékesítés és a Magyarországon gyártott homlokzati termékekhez kapcsolódó telepítés.

Azerbajdzsán:

A KÉSZ Csoport alacsony kockázatú szereplőként megkezdte azeri integrációját.

Egyesült Államok:

A termékértékesítés 2024 elején kezdődött meg az amerikai piacon.

5. Kitekintő – A Társaság 2025-ös éves jelentésének közzétételéig megtörtént 2026-os üzleti évet érintő jelentős események

A Scope Ratings GmbH éves felülvizsgálatának eredményeként a KÉSZ Holding Zrt. kibocsátói minősítése B+ besorolást kapott. A Társaság által kibocsátott „KÉSZ 2031 Kötvény” és „KÉSZ 2031 II. Kötvény” vállalati kötvények a 2026.03.24-i döntés alapján a kibocsátói hitelminősítéssel azonos szintű besorolást kaptak.

Ezzel a felülvizsgálattal a Társaság továbbra is megfelel a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramja követelményeinek.

Elkészült a KÉSZ Csoport 2024. évi ESG Jelentése.

A Cégcsoport továbbra is elkötelezett több stratégiai terület – így különösen az ingatlanfejlesztés, az energetika és energetikai kivitelezés, a nemzetközi jelenlét erősítése, valamint a magasabb hozzáadott értékű hazai projekteken való részvétel – mellett. A választási eredmények nyomán várható infrastrukturális fejlesztések, valamint a piaci és szabályozási környezet esetleges változásai, továbbá az ezekhez kapcsolódó beruházási aktivitás élénkülése következtében a Cégcsoport arra számít, hogy mind az építőipar és a magasépítés, mind pedig további szektorok tekintetében is aktív szerepet tölthet be a jelentősebb projektek elnyerésében és megvalósításában.

2026 első negyedében elnyert munkák:

Jelentős a folyamatban lévő projektek száma, az első negyedévben több, mint 40 milliárd forint értékű szerződést ítétek oda.

Ezek közül kiemelendő hazai szerződött, illetve elnyert, szerződéskötés alatt álló munkák: KOMÉTA gyár komplex energetikai vezérlés kialakítása és üzemeltetése, KKS CESI akkumulátoros energiatároló rendszerek, BUD Airport Irodaház, EON Vízmű 2/4; 3/6, Flex „F” raktárépület bővítése, MOL TIFO, Pearl - Berettyóújfalu - 3,5/14, WHB Elektro - VRFB - 5/20MWh, Bolliger WI-U munkák, Ferencváros – Kelenföld vasútvonal kapacitásbővítésének építési munkái.

Külföldi szerződéskötések:

Románia: jelentős nagyságrendet képvisel 2 újonnan szerződött munka, a Rivus, Conti Tower.

Ukrajnában a KWS napraforgó szárító üzem építési munkái.

Egyesült Államok: új szerződéskötés keretében a Mayo Clinic Rochester teljes homlokzati rendszer tervezése és szállítása valósul meg.

6. A KÉSZ Holding Zrt. 2025.12.31-i fordulónap szerint auditált konszolidált beszámolójának mérlege és eredménykimutatása

Összevont (konszolidált) éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással				
Sor-szám	Tételsor elnevezése	adatok EFt-ban		
		Előző üzleti év adatai	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások	Tárgyévi adatok
		2024.12.31		2025.12.31
a.	b.	c.	d.	e.
I.	Értékesítés nettó árbevétele	188 534 532	0	142 453 935
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	-1 508 540	0	8 450 740
III.	Egyéb bevételek	5 514 882		8 444 623
III/A.	Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	145 353 087	0	111 710 685
V.	Személyi jellegű ráfordítások	26 970 273	0	26 975 236
VI.	Értécsökkenési leírás	5 681 103		5 780 015
VII.	Egyéb ráfordítások	8 431 865		9 357 423
VII/A.	Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet	0		0
A.	Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye	6 104 546	0	5 525 939
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	1 981 170	0	-3 363 213
C.	Adózás előtti eredmény	8 085 716	0	2 162 726
X.	Adófizetési kötelezettség	1 413 234		933 674
X/A.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet	118 128		22 176
X/B.	Halasztott adókülönbözet	0		0
D.	Adózott eredmény	6 790 610	0	1 251 228
E.	Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	1 900 685		2 629 444
F.	Korrigált adózott eredmény	4 889 925	0	-1 378 216

Az Értékesítés nettó árbevétele 142,5 milliárd forint.

Az Üzemi eredmény 5,5 milliárd forint, az Adózás előtti eredmény 2,2 milliárd forint.

Összevont (konszolidált) éves beszámoló MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változat				
Eszközök (aktívák)				
Sor-szám	Tételsor elnevezése	adatok EFt-ban		
		Előző üzleti év adatai	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások	Tárgyévi adatok
		2024.12.31		2025.12.31
a.	b.	c.	d.	e.
A.	Befektetett eszközök	109 193 862	0	111 111 098
I.	Immateriális javak	2 674 150	0	2 664 527
II.	Tárgyi eszközök	87 575 951	0	91 235 220
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	18 943 761	0	17 211 351
IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	104 632 833	0	93 036 561
I.	Készletek	12 581 548	0	15 958 968
II.	Követelések	48 833 537	0	53 492 187
III.	Értékpapírok	1 776 385	0	1 278 980
IV.	Pénzeszközök	41 441 363	0	22 306 426
C.	Aktív időbeli elhatárolások	25 418 969	0	21 350 824
	Eszközök (aktívák) összesen	239 245 664	0	225 498 483

A Befektetett eszközök értéke 111,1 milliárd forint.

A Tárgyi eszközállomány 91,2 milliárd forint, mely 4,2%-os növekedést mutat az előző időszakhoz képest.

A Forgóeszközállomány 93 milliárd forint. A Pénzeszközök állománya 22,3 milliárd forint.

Az Aktív időbeli elhatárolások összege 21,5 milliárd forint.

Összevont (konszolidált) éves beszámoló MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változat				
Források (passzívák)			adatok E Ft-ban	
Sor- szám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások	Tárgyévi adatok
		2024.12.31		2025.12.31
a.	b.	c.	d.	e.
D.	Saját tőke	74 965 337	0	73 568 808
I.	Jegyzett tőke	7 998 930		7 998 930
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
III.	Tőketartalék	0		0
IV.	Eredménytartalék	14 147 707		16 935 608
V.	Lekötött tartalék	291 689		298 789
VI.	Értékelési tartalék	21 321 555	0	22 041 958
VII.	Korrigált adózott eredmény	4 889 925	0	-1 378 216
VIII.	Leányvállalati sajáttőke-változás	20 023 352		17 350 928
IX.	Konszolidáció miatti változások	667 242	0	669 485
X.	Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	5 624 937		9 651 326
E.	Céltartalékok	10 036 566	0	10 024 204
F.	Kötelezettségek	123 669 908	0	120 466 189
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	3 789 291	0	3 672 337
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	61 548 174	0	56 750 780
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	58 332 443	0	60 043 072
G.	Passzív időbeli elhatárolások	30 573 853	0	21 439 282
	Források (passzívák) összesen	239 245 664	0	225 498 483

A Saját tőke összege 73,6 milliárd forint.

A Céltartalékok állománya 10 milliárd forint.

A Kötelezettségek állománya 120,1 milliárd forint, mely közel 3%-os állománycsökkenést jelent az előző évhez képest, mely elsősorban a Hosszú lejáratú kötelezettségek 7,7%-os csökkenéséből adódik.

A Passzív időbeli elhatárolások állománya 21,4 milliárd forint.

A KÉSZ Holding Zrt. konszolidált mérlegfőösszege 225 milliárd forint.

7. Tájékoztatási, illetve Kötvényfeltételekben foglalt kötelezettségeknek való megfelelés

A KÉSZ Holding Zrt. legfőbb szervének az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó, 2026. április 14. napján hozott döntését tartalmazó okirat 1/2026. (IV.14) számú határozata alapján a KÉSZ Holding Zrt. 2025. üzleti év önálló adózott eredményét, valamint a szabad eredménytartalék összegét figyelembe véve az adózott eredmény felhasználására vonatkozóan 2.842.560 eFt összegű osztalék kerül jóváhagyásra. A jóváhagyott osztalék mértéke megfelel a KÉSZ Holding Zrt., mint NKP kibocsátó által a kötvény kovenánsok között vállalt osztalékpolitikai előírásoknak.

Kibocsátó továbbá ezúton nyilatkozik arról, hogy a Növekedési Kötvényprogram keretén belül kibocsátott kötvényei vonatkozásában („KÉSZ 2031 Kötvény” és „KÉSZ 2031 II. Kötvény”) megfelel a Kötvényprogram által előírt kötelezettségvállalásoknak, nem sérti azokat:

- Nemfizetés;
- Cross default;
- Minősítésromlás;

- Pari passu megsértése;
- Negative pledge megsértése
- Fizetéképtelenség
- Ellenőrzés megváltoztatása

és teljesíti az előírt kovenánsokat:

- Osztalékfizetés kapcsán előírt osztalékfizetési politika;
- net debt/EBITDA (melynek az előírások szerint a kötvény futamidejének utolsó három évében, így 2029-től számítva kell megfelelnie a Kibocsátónak)

A 2025 -ös év és 2026 első negyedéve során a KÉSZ Csoportot érintő jelentős személyi, valamint jogi személyeket érintő változások

1) Az UMC-Vagyonkezelő Kft. vezetését érintő változások:

Az UMC-Vagyonkezelő Kft. vezetőségében 2025. január 23-ai hatállyal bekövetkező változások:

- Nagy Zoltán az ügyvezető tisztségéből visszahívásra került;
- Vida Tamás Moisko János határozatlan időtartamra ügyvezetői megbízást kaptak, együttes cégképviselési joggal

Vezető tisztségviselők:

- Varga Mihály, ügyvezető
- Vida Tamás és Moisko János ügyvezetők

2) A KÉSZ Holding Zrt. Felügyelőbizottságát érintő változások:

A KÉSZ Holding Zrt. felügyelőbizottságában 2025.06.24-i hatállyal a bekövetkező változás:

- a felügyelőbizottság harmadik tagja Vargáné Muráti Lili Katalin

A Felügyelőbizottság tagjai:

- Vargáné Muráti Lili Katalin
- Kozma András
- Martin Dale André

A felügyelőbizottság elnöki tisztségét 2025.06.24. napjától megbízatásának időtartama alatt Kozma András tölti be.

3) A KÉSZ Holding Zrt. Igazgatóságát érintő változások:

A KÉSZ Holding Zrt. Igazgatóságát 2025.09.01-i hatállyal érintő változások:

KÉSZ Holding Zrt. közgyűlése az alábbi igazgatósági összetételről határozott:

- Varga Mihály – Az Igazgatóság elnöke
- Vida Tamás – Az Igazgatóság tagja, vezérigazgató
- Ármos Béla – Az Igazgatóság tagja

4) A KÉSZ Ipari Gyártó Kft -t 2025.12.31-i hatállyal érintő változások:

A Cégbíróság bejegyezte a **KÉSZ Metaltech Kft.** és a **KÉSZ Ipari Gyártó Kft. egyesülését 2025. december 31. napi hatállyal**, melynek értelmében:

- a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. 2025.12.31. napjával beolvad a KÉSZ Metaltech Kft-be;
- a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. ugyanezen a napon megszűnik és törlésre kerül a cégjegyzékből;
- **a KÉSZ Metaltech Kft. 2026.01.01. napjától jogutódként működik tovább;**
- egyéb módosítások (könyvvizsgáló, fióktelepek, cégvezetők) bejegyzése is megtörtént, melyek 2025.10.30. napjától hatályosak.

5) A MATECH Kft-t 2026.01.07-i hatállyal érintő változások:

Alábbiakban szeretnénk tájékoztatást adni a cégbíróság által 2026.01.07-én bejegyzett cégjogi változásokról, melynek értelmében:

- a Provim Kft. és az Ion Systems Kft. a 2026.01.07. napjával beolvadtak a MATECH Kft.-be;
- a Provim Kft. és az Ion Systems Kft. ugyanezen a napon megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből;
- **a MATECH Kft. cégneve 2026.01.07. napjától KÉSZ Ipari Technológiák Kft.;**
- **a KÉSZ Ipari Technológiák Kft. 2026.01.08. napjától jogutódként működik tovább.**

A fentiek értelmében a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. jogutódja a KÉSZ Metaltech Kft., a MATECH Magyar Technológiai Kft. KÉSZ Ipari Technológiák Kft. néven, a PROVIM Kft. és az ION Systems Kft. jogutódként folytatja tovább működését. A változásokra tekintettel folyamatban van a dematerializált kötvényekhez kapcsolódó okiratok módosítása.

A **KÉSZ Holding Zrt.** (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.; cégjegyzék száma: 03-10-100376, adószáma 13845313-2-03., cégjegyzésre jogosult képviselő(k) neve, beosztása: Moisko János, cégvezető, a továbbiakban: „Kibocsátó”) ezúton nyilatkozik a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól a **tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.)**, illetve a vonatkozó **24/2008. PM rendelet** 1. számú melléklete szerint az alábbiakról:

- a 2025-ös gazdasági évről az alkalmazható számviteli előírások alapján, valamint a Kibocsátó legjobb tudása szerint elkészített konszolidált éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről;
- a Vezetői jelentés megbízható képet ad a Kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket;
- a Konszolidált éves beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta. Az auditált verziót Kibocsátó a szükséges közzétételi helyeken (kozzetetelek.mnb.hu, www.bet.hu, és a Kibocsátó mindenkor honlapja, mely jelenleg: www.keszgroup.com) publikálta a Vezetői jelentés, illetve jelen Felelősségvállaló nyilatkozat mellett.

Budapest, 2026.04.30.

Vida Tamás és Moisko János
Igazgatósági tag és Cégvezető
KÉSZ Holding Zrt.
Kibocsátó