

Statisztikai számjele: 25302646-6421-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-207175

Adószáma: 25302646-2-42

CROWN Holding Kft.

1062 Budapest, Andrássy út 124.

Féléves jelentés

a

2026. június 30. nappal záródó időszakról.

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2026. év első félév

A Crown Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 124."Társaság") a Budapesti Értéktőzsde Zrt. piacműködtető által megállapított „a BET általános üzletszabályzata” (a továbbiakban Szabályzat), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban PM rendelet) alapján elkészítette és ezúton közzéteszi a 2026-os évre vonatkozó első féléves, 2026. június 30. fordulónapra elkészített - konszolidált beszámolóját.

1. Vállalkozás bemutatása

A CROWN Holding Kft. 2015-ben alakult azzal a céllal, hogy a tulajdonában lévő vállalkozások tevékenységét koordinálja, azaz főtevékenysége ún. holding tevékenység megvalósítása. A CROWN Holding Kft. jelenleg a Crown Trust Kft. tulajdonában van, amely társaság egy magánszemély, Mudura Sándor 100%-os tulajdonában van, így a tulajdoni hányad, a szavazati jog és a tőke mértéke 100,00%.

A Crown Holding portfóliójában lévő társaságok nagyrészt Mudura Sándor által tulajdonolt és fejlesztett ingatlanok voltak, amelyek apportálás és akvizíció útján kerültek a Társaság tulajdonába.

A Társaság tulajdonában és irányítása alatt álló cégcsoport (Crown Holding) mai struktúrája a Társaság alapítását követően alakult ki. Kezdetben olyan leányvállaltok fejlesztési célú ingatlanok szerepeltek a portfólióban, amelyek fejlesztési célú ingatlanokat, illetve irodaházakat tulajdonoltak. Az ingatlanok többsége úgy került be a portfólióba, hogy azok a tulajdonos közvetlen tulajdonában voltak és a fejlesztést követően kerültek át.

2. Vállalkozás üzleti környezete

A Társaság fő tevékenységi területe Vagyongazdálkodási holding (TEÁOR kód:6421'25). Közvetve - a leánycégein keresztül - ingatlanfejlesztéssel, ingatlanbefektetéssel és ingatlangazdálkodással is foglalkozik. A Társaság befektetési céllal alapvetően retail funkciójú és kisebb mértékben irodaház jellegű ingatlanokat akvizíció útján, illetve tulajdonában két magas minőségű szálloda is.

2025-ben a visszafogott gazdasági konjunktúra nem tudta érdemben támogatni a kereskedelmiingatlan-piacot, ugyanakkor egyes piaci szegmensekben kedvező folyamatok voltak megfigyelhetők. A turizmus bővülésével javult a szállodaszektor teljesítménye, miközben a kiskereskedelmi forgalom növekedése is folytatódott. A kereskedelmiingatlan-piac ciklikus helyzetének megítélése összességében javult, ugyanakkor a piaci szereplők továbbra is jelentős bizonytalanságot érzékelnek a jövőbeli kilátásokkal kapcsolatban. A fokozódó geopolitikai feszültségek, valamint az építési költségek emelkedésének kockázata továbbra is meghatározó tényező a szektorban.

A budapesti irodapiacon 2025 végére a kihasználatlansági ráta 12,5%-ra mérséklődött, ami 1,6 százalékpontos csökkenést jelentett az előző évhez képest, és ismét a 13,3%-os hosszú távú átlag alá került. Ezzel szemben a Budapest és környéki ipari-logisztikai piacon a kihasználatlansági ráta jelentősen, 12,8%-ra emelkedett, meghaladva a 10,4%-os hosszú távú átlagot. A magas fejlesztési

aktivitás és a mérsékelt keresleti dinamika következtében mind az iroda-, mind az ipari-logisztikai szegmensben erősödtek a túlkínálati kockázatok.

(Forrás: Kereskedelmiingatlan-piaci jelentés, 2026. április, Magyar Nemzeti Bank.)

2026 második negyedévének végén a budapesti modern irodaállomány 4 474 170 m²-t tett ki, amelyből 3 475 330 m² spekulatív béroda, míg 998 840 m² saját használatú irodaállomány volt. A negyedév során új modern irodaterület nem került átadásra, ugyanakkor egy 8 960 m²-es irodaépület kikerült az állományból funkcióváltás következtében. A budapesti irodapiac kihasználtsági mutatója 12,2%-on állt 2026 második negyedévének végén.

2026 második negyedévében a teljes bérleti kereslet 84 790 m² volt, amely 29%-kal maradt el az előző év azonos időszakától. A szerződéshosszabbítások a teljes kereslet 62%-át tették ki, míg az új bérleti szerződések aránya 27%, a bővüléseké 10%, az előbérleti szerződéseké pedig 1% volt. A nettó kereslet 31 920 m²-t ért el, a nettó abszorpció pedig -8 465 m² volt.

A legaktívabb részpiac Dél-Buda volt, amely a teljes kereslet 28%-át adta, ezt Pest Központ 25%-os, valamint a Váci úti irodafolyosó 20%-os részesedéssel követte. 2026 első félévében a teljes kereslet 215 040 m²-t tett ki, amely közel megegyezett az előző év azonos időszakának szintjével. A nettó bérbeadás volumene ugyanakkor 57 640 m² volt, ami 43%-kal elmaradt a 2025 első félévében mért értéktől. A bérleti aktivitás alapján továbbra is a szerződésmegújítások dominálnak, ami a piaci szereplők óvatos magatartását tükrözi.

(Forrás: ESTON BRF Irodapiaci riport, 2026. II. negyedév; Kereskedelmiingatlan-piaci jelentés, 2026. április, Magyar Nemzeti Bank.)

3. A magyar gazdaság főbb teljesítménymutatói

2026 júniusában a fogyasztói árak átlagosan 1,7%-kal haladták meg az egy évvel korábbi szintet. Az előző hónaphoz képest az árszínvonal összességében nem változott. Az élelmiszerek ára 0,2%-kal emelkedett, míg a szolgáltatások ára 4,0%-kal nőtt éves összevetésben. A szeszes italok és dohányárak ára 3,1%-kal, a tartós fogyasztási cikkeké 1,9%-kal emelkedett. A háztartási energia ára összességében 2,3%-kal csökkent, ezen belül a vezetékes gáz ára 7,5%-kal mérséklődött.

2026 júniusában a turisztikai (kereskedelmi, magán- és egyéb) szálláshelyeken közel 1,9 millió vendég 4,3 millió vendégéjszakát töltött el. A vendégek száma 2,2%-kal, a vendégéjszakák száma 2,5%-kal maradt el az előző év azonos időszakától. A belföldi vendégek száma 2,6%-kal, a külföldi vendégeké 1,8%-kal csökkent. A 2026. január-június időszakban ugyanakkor a turisztikai szálláshelyeken regisztrált vendégek száma összességében 1,0%-kal meghaladta az előző év azonos időszakának értékét.

2026 júniusában a kiskereskedelem forgalmának volumene a nyers adatok szerint 4,0%-kal, naptárhatástól megtisztítva 3,0%-kal haladta meg az előző év azonos időszaki szintet. Az élelmiszer- és élelmiszer jellegű vegyes üzletekben 1,8%-kal, a nem élelmiszer-kiskereskedelemben 5,1%-kal nőtt az értékesítés volumene, míg az üzemanyag-kiskereskedelemben 0,2%-os csökkenés következett be.

A szezonális és naptárhatással kiigazított adatok alapján a kiskereskedelmi forgalom volumene 0,4%-kal maradt el az előző havi szinttől. 2026 január-júniusában a forgalom volumene 4,5%-kal haladta meg az előző év azonos időszakit.

(Forrás: KSH – Fogyasztói árak, 2026. június; KSH – Turisztikai szálláshelyek, 2026. június; KSH – Kiskereskedelem, 2026. június.)

4. A romániai gazdasági környezet bemutatása

2026 első félévében a román gazdaság olyan környezetben fejlődött, amelyet a költségvetési konszolidáció, a továbbra is magas inflációs nyomás és a belföldi kereslet lassulása jellemeztek. A 2025-ös szerény növekedést követően a gazdasági tevékenység 2026 első felében visszaesett, elsősorban a közpénzügyek egyensúlyba hozására irányuló intézkedések, a magas finanszírozási költségek és a magánfogyasztás csökkenése miatt.

A Nemzeti Statisztikai Intézet által közzétett előzetes adatok szerint Románia bruttó hazai terméke **2026 első negyedévében** körülbelül **1,2%-kal** csökkent az előző év azonos időszakához képest, míg szezonálisan kiigazított értékben a csökkenés körülbelül **1,1%** volt. Ez a fejlemény az ipar, a kereskedelem és a szolgáltatások területén tapasztalható gazdasági aktivitás lassulását tükrözi, amelyet az építőipar jó eredményei csak részben kompenzáltak.

A gazdaság alakulását befolyásoló fő tényezők a következők voltak:

- az infláció és az adóügyi intézkedések következtében bekövetkezett fogyasztáscsökkenés;
- az ipari termelés lassulása;
- a kereskedelem és a közlekedés területén tapasztalt tevékenységcsökkenés;
- az uniós forrásokból finanszírozott állami beruházások magas szintjének fenntartása;
- az infrastruktúra- és építőipari beruházások növekedése.

A beruházások jelentették a gazdaság legfőbb támaszát, melyeket elsősorban a Nemzeti Helyreállítási és Reziliencia-tervből, valamint a többéves pénzügyi kerethez kapcsolódó európai forrásokból finanszírozott projektek megvalósítása táplált.

Az infláció továbbra is a román gazdaság egyik fő kihívását jelentette. A 2025-ös évben tapasztalt enyhülés után az energia- és üzemanyagárak emelkedése, valamint egyes adóügyi intézkedések az év első felében az éves inflációs ráta újabb gyorsulását eredményezték.

2026 júniusában az éves inflációs ráta körülbelül **10,4%-on** állt, ami továbbra is az Európai Unió egyik legmagasabb szintje volt. A legjelentősebb áremelkedéseket a szolgáltatások és a nem élelmiszeripari termékek szektorában regisztrálták, míg az élelmiszeripari termékek áralakulása mérsékeltebb volt.

A Román Nemzeti Bank óvatos monetáris politikát folytatott, arra számítva, hogy az inflációs nyomás az év második felében fokozatosan csökkenni fog, ahogy a fiskális intézkedések és az energetikai szektorban bekövetkezett sokkok hatása enyhül.

A munkaerőpiac viszonylag stabil maradt, de már megmutatkoztak rajta a gazdasági lassulás első jelei.

A munkaerőhiány által jellemzett több év után az újonnan létrehozott munkahelyek száma csökkent, a munkanélküliségi ráta pedig enyhe emelkedést mutatott. Az Európai Bizottság 2026-ra körülbelül **6,3%-os** átlagos munkanélküliségi rátát jósol, szemben az előző évi 6,1%-kal.

A költségvetési hiány csökkentése jelentette a 2026-os gazdaságpolitika fő célkitűzését.

A 2025-ben a GDP körülbelül 7,9%-ára becsült hiányt követően a hatóságok folytatták a költségvetési konszolidációs intézkedések végrehajtását, amelyek a folyó kiadások korlátozásából, bizonyos bevételi kategóriák befagyasztásából és az adóbevételek beszedésének hatékonyságának növeléséből álltak.

Az Európai Bizottság előrejelzése szerint a költségvetési hiány **2026-ban a GDP körülbelül 6,2%-ára** csökken, míg az államadósság tovább fog növekedni, és meghaladja a GDP 60%-át.

Az év első felében tapasztalt nehézségek ellenére a román gazdaság továbbra is számos fontos előnnyel rendelkezik:

- magas szintű állami beruházások;
- jelentős finanszírozás az európai alapokból;
- a közlekedési infrastruktúra fejlesztése;
- a külföldi befektetők folyamatos érdeklődése a román piac iránt.

Ugyanakkor a főbb kockázatok továbbra is az inflációhoz, a geopolitikai bizonytalanságokhoz, a költségvetési konszolidációhoz és az európai gazdaság alakulásához kapcsolódnak.

Középtávon a legtöbb nemzetközi intézmény 2027-től mérsékelt gazdasági növekedés újraindulását jósolja, ahogy az infláció csökken és a finanszírozási feltételek javulnak.

Az irodapiac

2026 első felében a romániai irodapiac továbbra is rugalmasságot mutatott, annak ellenére, hogy a gazdasági helyzetet a költségvetési konszolidáció, a magas finanszírozási költségek és a vállalatok tevékenységük bővítésével kapcsolatos óvatossága jellemezte.

Bukarest továbbra is az ország legfontosabb irodaközpontja maradt, ahol a modern irodaterületek állományának több mint 70%-a, valamint a bérleti tranzakciók legnagyobb része koncentrálódik. Kolozsvár, Temesvár, Jászvár és Brassó megőrizték vezető regionális piaci pozíciójukat, azonban a bérbeadási tevékenység az előző évekhez képest visszaesett.

2026 első negyedében a bérbeadási tranzakciók teljes volumene Bukarestben körülbelül **57 400 négyzetméter** volt, ami körülbelül 8%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszakában regisztrált szintnél. Ennek ellenére a nettó kereslet (amely nem tartalmazza a szerződések újratárgyalásait) körülbelül **45 000 négyzetméteren** maradt, ami arra utal, hogy a cégek továbbra is bővítik tevékenységüket, még ha lassabb ütemben is.

Az új irodaterületek kínálata továbbra is korlátozott maradt, mivel a fejlesztők csak akkor indítanak el projekteket, ha magas előbérleti arányt és szilárd finanszírozást biztosítottak maguknak. Ez a befektetési fegyelem hozzájárult a kereslet és a kínálat közötti egyensúly fenntartásához.

A bukaresti irodaterületek üresedési rátája tovább csökkent, elérve a mintegy **10,9%-ot**, míg a belvárosi és ultraközponti területeken nagyon alacsony, körülbelül **3–4%-os** szinten maradt, ami megerősíti a prémium projektek vonzerejét.

Az építési költségek emelkedése és a jelentős új projektek átadásának hiánya hozzájárult ahhoz, hogy a bérleti díjak szintje változatlan maradjon, jelentős csökkenés nélkül.

A 2026. évi második félévre az ingatlan-tanácsadók az IT-szektorban, a szakmai szolgáltatások területén, a szolgáltatóközpontokban és a pénzügyi intézményekben működő vállalatok részéről továbbra is fennmaradó keresletet jósolnak. Az új épületek korlátozott kínálata várhatóan támogatni fogja a bérleti díjak stabilitását, és ösztönözni fogja a modern, energiahatékony projektek fejlesztését.

A kereskedelmi ingatlanok piaca

A kereskedelmi ingatlanok piaca továbbra is a román ingatlanpiac egyik legdinamikusabb szegmense maradt. Annak ellenére, hogy az év első hónapjaiban a fogyasztás lelassult, a fejlesztők és a kiskereskedők folytatták beruházási terveiket, megerősítve ezzel a román piac hosszú távú potenciálába vetett bizalmukat.

A modern ingatlanállomány alakulása

2026 második negyedévének végén a modern kereskedelmi ingatlanállomány Romániában megközelítőleg **4,86 millió négyzetmétert** tett ki.

Az első félévben körülbelül **84 000 négyzetméter** új kereskedelmi terület került átadásra, beleértve a meglévő bevásárlóközpontok bővítéseit és új kiskereskedelmi parkokat olyan városokban, mint Nagyvárad, Brassó, Bran, Breaza és Kolozsvár. A teljes 2026-os évre körülbelül **152 000 négyzetméter** új kereskedelmi terület átadását becsülik.

A nemzetközi kiskereskedők érdeklődése a román piac iránt továbbra is magas szinten maradt.

Az év első felében folytatódott a már jelen lévő márkák – mint például a **Primark**, az **Action** és a **Rituals** – terjeszkedése, míg más nemzetközi márkák megkezdték tevékenységüket, vagy bejelentették belépésüket a helyi piacra. A kereslet elsősorban a kiemelt projektekre és a közepes és nagyvárosokban található bevásárlóközpontokra összpontosult.

A prémium kategóriás kereskedelmi helyiségek bérleti díjai stabilak maradtak.

A modern bevásárlóközpontok kihasználtsága magas szinten maradt, a jól teljesítő projekteknél a kihasználtsági arány megközelítette a 100%-ot.

A kereskedelmi szektor volt az ingatlanbefektetések fő hajtóereje 2026 második negyedévében.

Az első félévben Romániában megvalósult ingatlanbefektetések volumene körülbelül **253 millió euró** volt, és a második negyedévben megvalósult befektetések mintegy 80%-a kereskedelmi ingatlanokra irányult. A befektetők továbbra is érdeklődést mutattak a kiemelkedő bevásárlóközpontok és a magas működési teljesítményű kiskereskedelmi parkok iránt.

Ezzel párhuzamosan mintegy **300 000 négyzetméternyi** kereskedelmi terület volt különböző tervezési vagy építési fázisban, amelyek átadása 2027–2028 között várható. A legfontosabb projektek közé tartozik a **RIVUS Cluj-Napoca** fejlesztése, a **bukaresti Promenada Mall** bővítése, az **iași-i Palas** bővítése és a **M Park Galați** projekt.

2026 első félévében mind az irodapiac, mind a kereskedelmi ingatlanpiac magas szintű rugalmasságot mutatott, a nehéz makrogazdasági környezet ellenére. A minőségi ingatlanok iránti kereslet fennmaradt, a bérleti díjak szintje stabil maradt, és a befektetők továbbra is Romániát tartják Közép- és Kelet-Európa egyik legvonzóbb ingatlanpiacának.

2026 második felére a kilátások továbbra is kedvezőek, amit az infrastrukturális beruházások, a kiskereskedelmi hálózatok bővülése, valamint a befektetők folyamatos érdeklődése a modern és energiahatékony projektek iránt támaszt alá.

5. A Társaság céljai és stratégiája

A cégcsoport felépítése, mely mérete és összetettsége megkövetelte az egységes vagyonkezelés szükségességét. A cégcsoporton belül a holding cég irányító és ellenőrző szolgáltatásokat lát el. Döntéseket hoz a többi tagvállalat által tulajdonolt vagyon felhasználásáról, üzleti stratégiai szerepükről, a vagyon mozgatásáról és hasznosításáról, valamint felügyeli a vagyon kezelését és jövedelemtermelő képességét. A holding létrehozásának egyik alapvető célja a társaságok pénzgazdálkodásának hatékonyabbá tétele volt. Értelemszerűen a vállalkozás értékesítést nem végez, így értékesítésből származó árbevétele nincs, és a tevékenysége vonatkozásában az elsődleges vevők meghatározása sem lehetséges. Üzleti koncepciójának központjában a cégcsoport tagjainak hatékony és eredményes működésének támogatása, a vállalkozások továbbfejlődésének segítése, a versenyképességük növekedésének támogatása áll.

6. A Társaság Kötvénykibocsátása

2022. február 23-án a Crown Holding Kft kötvény bocsátott ki a MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretében. Értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlatétel útján került forgalomba a Budapesti Értéktőzsde Zrt által működtetett MMTZ1 Kereskedelmi Rendszerben.

Kötvény elnevezése: Crown NKP 2032/I Kötvény

Kamatozás módja: fix kamatozás

Kamatláb: évi 5,5%.

A Kötvények kibocsátásakor a forgalomba hozott Kötvények névértékének összege 11.200.000.000 Ft, futamidő 10 év (2022. február 23. napjától 2032. február 23. napjáig).

Névérték kötvényenként 50.000.000 Ft, a kibocsátott kötvények darabszáma 224 db.

Társaság által kibocsátott Kötvényekből befolyó forrásból közvetlenül vagy közvetetten (befektetési alapokon keresztül) ingatlan befektetésekre fordította.

7. A Társaság 2026. év első féléves pénzügyi beszámolója 2026. évi kilátásai, főbb erőforrásai és kockázatait és az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

A Társaság Zrt. 2026. első féléves konszolidált árbevétele meghaladta a 6,2 milliárd Ft-ot, amely közel 17%-os csökkenést mutat 2025. év azonos időszakához képest. Az árbevétel jelentős hányada ingatlan bérleti díjból származott. Az EBITDA mutató 2,4 milliárd Ft volt, ami 14%-os csökkenést jelentett 2025 év azonos időszakához képest. Üzemi tevékenység eredménye 1,3 milliárd Ft (32%-os csökkenést mutat 2025 év azonos időszakához képest). Adózás előtti eredménye pedig 657 millió Ft volt, ami 23%-os visszaesést jelentett 2025 év azonos időszakához viszonyítva.

A csökkenések okaként megjegyezni kívánjuk, hogy a gazdasági tevékenység közel azonos volumene mellett, a 17%-os mértékű Forint erősödés (a tárgy fordulónapi és az összehasonlítás alapjául szolgáló időszak záró dátuma között számított) nem kedvezett a cégcsoport gazdasági adatainak.

A Társaság konszolidált mérlegfőösszege 120,9 milliárd Ft. Az eszközállomány 92%-a (111,25 milliárd Ft) befektetett eszköz, 6,7%-a (8,0 milliárd Ft) forgóeszköz.

A pénzeszköz állomány 2025. december 31 óta 781 millió Ft-tal nőtt.

A Társaság saját tőke állománya 78,98 milliárd Ft, 11,2 milliárd Ft a kötvénytartozás és 13,6 milliárd Ft hosszú lejáratú hiteltartozás értéke.

A Társaság felmérte és értékelte a gazdasági válság, illetve az ukrajnai háborús helyzet hatását, és arra a következtetésre jutott, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

A Társaság álláspontja, hogy nem áll fenn olyan helyzet, illetve nem azonosítható jelenleg olyan kockázat, beleértve az árfolyammozgásokból adódó kockázatokat is, ami lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét

Budapest, 2026. szeptember 24.

Crown Holding Kft.

Felelősségvállaló nyilatkozatok

- a Crown Holding Kft. 2026.06.30. fordulónappal készített összevont konszolidált pénzügyi jelentése, beszámolója, az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Kibocsájtó legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Kibocsájtó (és a konszolidációba bevont vállalkozások) eszközeiről és kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről;
- a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Kibocsájtó (és a Konszolidációba bevont vállalkozások) helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2026. szeptember 24.

Crown Holding Kft.

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Eszközök (aktívák)
 2026. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
A. Befektetett eszközök	118 685 400	0	111 253 113
<i>I. Immateriális javak</i>	328 951	0	308 694
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3. Vagyoni értékű jogok	48 691		42 107
4. Szellemi termékek	6 884		8 711
5. Üzleti vagy cégérték	269 232		253 732
6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	4 144		4 144
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	105 286 481	0	98 330 117
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	44 367 124		43 732 549
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 992 938		1 708 261
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	269 253		303 898
4. Tenyészállatok	0		0
5. Beruházások, felújítások	6 755 617		6 991 306
6. Beruházásokra adott előlegek	2 444 097		3 699
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	49 457 452		45 590 404
<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	13 069 968	0	12 614 302
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6 746 997		5 976 108
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 071 742		1 190 909
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll-nak	565 332		622 479
5. Egyéb tartós részesedés	208 434		502 433
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. váll-ban	0		0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	3 716		0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	2 862 500		2 862 500
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
11. Tőkekonszolidációs különbözet	1 611 247	0	1 459 873
- leányvállalatokból	1 611 247		1 459 873
- közös vezetésű vállalkozásokból	0		0
- társult vállalkozásokból	0		0
<i>IV. Halasztott adókövetelések</i>	0	0	0

Budapest, 2026. szeptember 22.

.....
 vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Eszközök (aktívák)
2026. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
B. FORGÓESZKÖZÖK	8 988 896	0	8 071 502
<i>I. Készletek</i>	1 021 632	0	959 821
1. Anyagok	106 181		68 478
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	430 783		431 488
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
4. Késztermékek	0		0
5. Áruk	437 707		412 895
6. Készletre adott előlegek	46 961		46 960
<i>II. Követelések</i>	3 564 068	0	1 924 598
1. Vevők	2 351 338		1 015 746
2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	26 200		27 200
3. Követelések jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll-al szemben	267 550		422 385
4. Követelések egyéb rész. váll. szemben	48 000		48 000
5. Váltókövetelés	0		0
6. Egyéb követelések	870 980		411 267
7. Követelések értékelési különbözete	0		0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó köv.	0		0
<i>III. Értékpapírok</i>	2 366 968	0	2 369 892
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 161 813		1 164 740
2. Jelentős tulajdoni részesedés	1 205 155		1 205 152
3. Egyéb részesedés	0		0
4. Saját részvények, üzletrészek	0		0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtest.értékpapírok	0		0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
<i>IV. Pénzeszközök</i>	2 036 228	0	2 817 191
1. Pénztár, csekkek	13 423		7 686
2. Bankbetétek	2 022 805		2 809 505
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 060 074	0	1 597 591
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	659 395		1 219 240
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	400 679		378 351
3. Halasztott ráfordítások	0		0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	128 734 370	0	120 922 206

Budapest, 2026. szeptember 22.

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Források (passzívák)
2026. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
D. SAJÁT TŐKE	84 429 112	0	78 987 573
<i>I. Jegyzett tőke</i>	3 200		3 200
ebből: visszavásárolt tulajdonosi részvény névértéken	0		0
<i>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</i>	0		0
<i>III. Tőketartalék</i>	11 305 876		11 305 876
<i>IV. Eredménytartalék</i>	18 194 079		17 791 376
<i>V. Lekötött tartalék</i>	0		0
<i>VI. Értékelési tartalék</i>	49 461 596		45 594 548
<i>VII. Korrigált adózott eredmény</i>	833 039	0	219 252
<i>VIII. Konszolidált vállalkozás saját tőke változás (+)</i>	1 294 783		1 293 704
<i>IX. Konszolidáció miatti változások (+)</i>	-111 123	0	-172 209
- adósságkonsz. különbözetéből	-3 593		-64 679
- közbeső eredmény különbözetéből	-107 530		-107 530
<i>X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése</i>	3 447 662		2 951 826
E. CÉLTARTALÉKOK	231 511	0	220 821
1. Céltarték várható kötelezettségekre	231 511		220 821
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
3. Egyéb céltartalék	0		0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	40 391 636	0	38 459 287
<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	3 967 799	0	3 940 630
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalk.	0		0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. rész. visz.lévő váll-al szemben	0		0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. váll.	0		0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb váll.	0		0
5. Tőkekonszolidációs különbözet leányváll-ból	3 967 799		3 940 630

Budapest, 2026. szeptember 22.

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Források (passzívák)
2026. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	24 047 584	0	24 877 141
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	57 810		0
2. Átváltoztatható kötvények	0		0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	11 200 000		11 200 000
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	11 827 268		11 971 640
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	781 180		1 305 495
7. Tartós kötelezettségek jelentős tul. viszonyban lévő váll-al szemben	0		0
8. Tartós kötelezettségek egyéb rész.visz.váll.	0		0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	181 326		400 006
10. Halasztott adókötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	12 376 253	0	9 641 516
1. Rövid lejáratú kölcsönök	289 790		0
- ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
2. Rövid lejáratú hitelek	1 943 910		1 857 475
3. Vevőktől kapott előlegek	542 866		666 936
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolg-ból (szállítók)	744 688		231 060
5. Váltótartozások	0		0
6. Rövidlejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk.	5 129 164		0
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tul. rész.visz.váll.	0		0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész.visz.váll.	0		0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 723 540		6 884 326
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
12. Konszolidálásból adódó (számított) társ.adó köt.	2 295		1 719
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 682 111	0	3 254 525
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	656 766		565 866
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	606 607		519 672
3. Halasztott bevételek	2 418 738		2 168 987
FORRÁSOK ÖSSZESEN	128 734 370	0	120 922 206

0,00 0,00 0,00

Budapest, 2026. szeptember 22.

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)
2026. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 359 076		2 394 920
2. Export értékesítés nettó árbevétele	9 638 676		3 861 080
I. Értékesítés nettó árbevétele	14 997 752	0	6 256 000
3. Saját termelésű készletek állományváltozása	-324		704
3/A. Konszolidációs kör változása miatti STK ÁV	0		0
4. Saját előállítási eszközök aktivált értéke	0		0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	-324	0	704
III. Egyéb bevételek	491 555		2 654
ebből visszairt értékvesztés	0		0
III/A Adósságkonsz.miatl (er.növelő) konsz.kül.	0		109 277
5. Anyagköltség	1 753 221		786 393
6. Igénybevelt szolgáltatások értéke	3 558 234		1 626 345
7. Egyéb szolgáltatások értéke	95 288		39 818
8. Eladott áruk beszerzési értéke	1 152 876		53 411
9. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	26 446		26 829
IV. Anyagjellegű ráfordítások	6 586 065	0	2 532 796
10. Bérköltség	2 038 077		1 081 572
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	74 418		27 813
12. Bérjárulékok	180 698		94 321
V. Személyi jellegű ráfordítások	2 293 193	0	1 203 706
VI. Értéksökkenési leírás	1 832 587		1 100 368
VII. Egyéb ráfordítás	604 124		241 466
ebből: értékvesztés	0		0
VII./A Adósságkonsz.miatl (er.csökkl) konsz.kül.	61 086		0
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	4 111 928	0	1 290 299
13. a) Kapott osztalékok társult vállalkozástól	31 200		395 646
13. b) Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	390 915		0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bev, árf. Nyer.	0		0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok, kamat jellegű bevételek	98 318		101 407
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	55 811		66 357
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	872 492		866 517
ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 392 925	0	1 363 570
18. Részesedésekből származó ráfordítás, árfolyamvesztés	4 786		69 132
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bev, árf. veszt.	0		0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20. Fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások	1 219 757		639 535
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	94 503		0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 309 474		1 287 770
ebből: értékelési különbözet	0		0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 628 520	0	1 996 437
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 235 595	0	-632 867
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D)	1 876 333	0	657 432
X. Adófizetési kötelezettség	587 219		274 571
X/A Konszolidálásból adódó társ.adó kül (+,-)	-5 821		4 014
X/B Halasztott adó	0		0
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	1 294 935	0	378 847
XI. Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok részesedése)	461 896		159 595
E. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	833 039	0	219 252

Budapest, 2026. szeptember 22.

vállalkozás vezetője

CROWN Holding Kft.- Cash Flow kimutatás 2026.06.30

Sor-szám	Megnevezés	2025	2026
1	Adózás előtti eredmény (-kapott osztalék)	1 845 133	261 786
2	Elszámolt amortizáció	1 832 587	1 100 368
	Aktív tőkekonsolidációs különbözet értékcsökkenése	0	0
	Társult vállalkozások átértékelése	-2 333	472
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírása	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	151 438	-10 690
6	Szállítói kötelezettségek és váltótartozások változása	67 388	-513 628
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	628 116	-2 004 479
8	Passzív időbeli elhatárolás változása	-214 475	-427 586
9	Vevőkövetelés és váltókövetelés változása	-1 321 619	1 335 592
10	Forgóeszközök (vevők és pénzeszköz nélkül) változása	4 699 114	362 765
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	22 857	-537 517
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-581 398	-278 585
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	7 126 808	-711 502
14	Befektetett eszközök állományváltozás	-5 225 726	2 464 399
	konsolidációs kör változása miatt	0	0
15	Kapott osztalék, részesedés	31 200	395 646
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-5 194 526	2 860 045
16	Jegyzett tőkeemelés befolyt összege		
17	Jegyzett tőke leszállításával kapcsolatos pénzkiáramlás		
18	Részvény-, kötvénykibocsátás bevétele		
19	Részvénybevonás (tőkeleszállítás), kötvény visszafizetés		
20	Hosszú lejáratú kölcsön, hitel, kötelezettség állományvált.	-3 577 367	829 557
21	Rövid lejáratú hitel és kölcsön állományváltozása	-623 732	-376 225
22	Véglegesen kapott pénzeszköz		
23	Véglegesen átadott pénzeszköz		
24	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú köt.vált.		
25	Külső tagok részesedése állományváltozás	192 668	-495 836
26	Passzív tőkekonsolidációs különbözet állományváltozás	0	-27 169
27	Konszolidálásból eredő állományváltozás	0	-1 297 907
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	-4 008 431	-1 367 580
IV.	Pénzeszközök változása	-2 076 149	780 963

Nyitó pénzeszköz	4 112 377	2 036 228
záró pénzeszköz	2 036 228	2 817 191
változás	-2 076 149	780 963
eltérés	0	0

CROWN Holding Kft.- Gazdasági mutatók alakulása 2026.06.30

Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói

adatok ezer forintban

	2025.12.31	2026.06.30
Tőkeigényességi mutató	92,19%	92,00%
Befektetett eszköz	118 685 400	111 253 113
Összes eszköz	128 734 370	120 922 206

	2025.12.31	2026.06.30
Forgóeszközök aránya	6,98%	6,67%
Forgóeszköz	8 988 896	8 071 502
Összes eszköz	128 734 370	120 922 206

	2025.12.31	2026.06.30
Saját tőke aránya	65,58%	65,32%
Saját tőke	84 429 112	78 987 573
Összes forrás	128 734 370	120 922 206

	2025.12.31	2026.06.30
Eladósodottsági mutató	31,38%	31,80%
Kötelezettségek	40 391 636	38 459 287
Összes forrás	128 734 370	120 922 206

	2025.12.31	2026.06.30
Tőkefeszültségi mutató	47,84%	48,69%
Kötelezettségek	40 391 636	38 459 287
Saját tőke	84 429 112	78 987 573

	2025.12.31	2026.06.30
Nettó adósság/ Saját tőke	0,41	0,40
Nettó adósság	34 387 609	31 701 466
Saját tőke	84 429 112	78 987 573

	2025.12.31	2026.06.30
Nettó adósság/ Mérlegfőösszeg	26,71%	26,22%
Nettó adósság	34 387 609	31 701 466
Mérlegfőösszeg	128 734 370	120 922 206

Likviditási helyzet mutatói

	2025.12.31	2026.06.30
Nettó eladósodottság	0,44	0,46
Kötelezettségek- követelések	36 827 568	36 534 689
Saját tőke	84 429 112	78 987 573

	2025.12.31	2026.06.30
Rövid távú likviditás	0,73	0,84
Forgóeszközök	8 988 896	8 071 502
Rövid lejáratú kötelezettségek	12 376 253	9 641 516

	2025.12.31	2026.06.30
Hitelfedezettségi mutató	28,80%	19,96%
Követelések	3 564 068	1 924 598
Rövid lejáratú kötelezettségek	12 376 253	9 641 516

Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

	2025.12.31	2026.06.30
Alaptőke hatékonysága	40466,72%	11838,97%
Adózott eredmény	1 294 935	378 847
Jegyzett tőke	3 200	3 200

	2025.12.31	2026.06.30
Tőkearányos pénzügyi eredmény	-2,65%	-0,80%
Pénzügyi eredmény	-2 235 595	-632 867
Saját tőke	84 429 112	78 987 573

	2025.12.31	2026.06.30
Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény	-69862,34%	-19777,09%
Pénzügyi eredmény	-2 235 595	-632 867
Jegyzett tőke	3 200	3 200

	2025.12.31	2026.06.30
EBITDA/Fizetendő kamatok	4,87	3,74
EBITDA	5 944 515	2 390 667
Fizetendő kamatok	1 219 757	639 535