

GOPD NYRT.

KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS

2026. első féléves üzleti tevékenységről

Tartalom

1	Céginformációk a Társaságról	4
2	Társaság tevékenysége	5
2.1	Egyéb kiegészítések.....	5
2.1.1	Foglalkoztatás- és sokszínűségi politika.....	5
2.1.2	Környezetvédelem	5
2.1.3	Kutatás és kísérleti fejlesztés	5
2.2	Részvényinformációk	5
3	Társaságirányítás	6
3.1	Igazgatóság.....	6
3.2	Felügyelőbizottság	7
3.3	Auditbizottság	7
3.4	Közgyűlés	7
4	Kockázatok.....	8
4.1	Makrogazdasági tényezők, jogrendszeri és politikai kockázatok.....	8
4.2	Kereslet változása	8
4.3	Szabályozási kockázat	9
4.4	Alvállalkozói kockázat	9
4.5	Lakásárak alakulása.....	9
4.6	Építési költségek emelkedése	10
4.7	Működési kockázat – SunDell, mint SZIT	10
4.8	Pénzügyi kockázatok	10
4.9	Kockázatkezelési mechanizmusok	10
5	A Társaság cégcsoportjának tagjai:	12
5.1	Leányvállalatok:	12
5.1.1	SunDell Estate Nyrt.	12
5.1.2	Gaudetti Ingatlan Kft.	13
5.1.3	Santa Cruz Invest Kft.	13
5.1.4	L.B Hungarchitect Kft.	13
5.1.5	Copa Carpa Kft.	13
5.1.6	Meqhlyn Kft.	13
5.1.7	ApaChCo Zrt.	13
5.1.8	Alabama Invest Zrt.	14
5.1.9	BenLawers Zrt.	14

5.2	Egyéb részesedés:	14
5.2.1	PhoenArchitekt Kft.	14
6	2026 első félévében történt lényeges változások	14
7	Közgyűlések	16
8	Fordulónap utáni események.....	16
9	A Társaság 2026. év első félévi tevékenységének értékelése és kilátásai	17
9.1	A 2026-os év első félévének összegzése.....	17
9.2	Stratégia, jövőbeli kilátások	17
9.3	2026. első félévi pénzügyi helyzet rövid bemutatása	18
10	Felelősségvállaló nyilatkozat	19

GOPD NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS – 2026. első félév

A GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „**Társaság**”, vagy „**GOPD**”) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény, a Budapesti Értéktőzsde Zrt.) „Az Xtend általános üzletszabályzata” (a továbbiakban „**Szabályzat**”), valamint a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban „**PM Rendelet**”) alapján elkészítette, és ezúton közzéteszi a 2026. első pénzügyi félévére vonatkozó konszolidált üzleti jelentését, valamint a 2026. első pénzügyi félévére vonatkozó pénzügyi kimutatásait (a továbbiakban együtt „**Éves Jelentés**”). A Társaság Éves Üzleti Jelentése és az Éves pénzügyi kimutatásai a PM Rendelet alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

1 CÉGINFORMÁCIÓK A TÁRSASÁGRÓL

A Társaság cégneve	GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített cégneve	GOPD Nyrt.
A Társaság székhelye	1148 Budapest, Fogarasi út 3., Magyarország
A Társaság honlapja	www.gopd.hu
A Társaság cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszáma	Budapest Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 01-10-049841
A Társaság bejegyzésének időpontja:	2018. június 28.
A Társaság adószáma:	26362014-2-42
A Társaság tevékenységnek időtartama	határozatlan
A Társaság jogi formája	nyilvánosan működő részvénytársaság
Irányadó jog	magyar
A Társaság fő tevékenységi köre	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti év	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	A Társaság a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit a www.gopd.hu című honlapján, a BÉT www.bet.hu című honlapján és az MNB által üzemeltetett www.kozzetetelek.mnb.hu című honlapon jelenteti meg.

2 TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

A Társaság saját tulajdonú ingatlanok adásvételére és fejlesztésére, ingatlankezelésre, épületépítési projektek szervezésére, lakó- és nem lakó épület építésére, illetve saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadására és üzemeltetésére jött létre. A Társaság a leányvállalatokkal együtt alkotja a Társasági csoportot (továbbiakban „Csoport”).

A GOPD holdingtársaságként fogja össze a cégcsoportba tartozó leányvállalatok és társult vállalatok irányítását, amelyeken keresztül főleg értékesítésre és bérbeadásra fejleszt ingatlanokat. A Társaság felügyeli a teljes fejlesztési folyamatot, a telek megvásárlásától az értékesítési tevékenységig. Az értékesítést követően az adott projekt lezárul.

A telekfejlesztés a GOPD projektcég leányvállalatain keresztül történik. Amennyiben a SunDell Estate Nyrt. (továbbiakban „SunDell”), vagy leányvállalatai a fejlesztők, az építkezések kivitelezését a tulajdonosokkal hosszútávú üzleti kapcsolatban álló generálkivitelezők és alvállalkozók végzik.

Az ingatlan inkubációs projektek elvégzése során a GOPD által közvetlenül vagy SunDell-től eltérő leányvállalatán keresztül megvásárolt telkek vagy egyéb ingatlanok részleges fejlesztése történik, együttműködve a PhoenArchitekt Kft-vel, a Csoport építészeti tervező, korábban társult vállalkozásával. Az előkészített ingatlanok a SunDell és leányvállalatai, vagy harmadik felek részére kerülnek értékesítésre.

2.1 Egyéb kiegészítések

2.1.1 Foglalkoztatás- és sokszínűségi politika

A Csoport előremutatóan gondolkodik és működik a munkavállalók egyenlő bánásmódjára és szakmai különbségére törekedve, minden jellegű diszkriminációt elutasít. Ezzel együtt a Csoport mérete miatt nem indokolt foglalkoztatás- és sokszínűségi politika kialakítása. A Csoport kiemelt figyelmet fordít a munkavédelemi előírások betartására az építkezéseken.

2.1.2 Környezetvédelem

Ugyan a Csoport tevékenysége nem kiemelt kockázatú a környezetre, a Csoport a jelenlegi és jövőbeli ingatlanfejlesztési projektek során is előtérbe helyezi az energiahatékony épületek kialakítását, ügyelve a mindenkor érvényben lévő jogszabályokra. A Csoport a projektek során a felhasznált anyagok és berendezések kiválasztása során körültekintően jár el, hogy elkerülje a környezetkárosítást.

2.1.3 Kutatás és kísérleti fejlesztés

A Társaság semmilyen jellegű kutatás és kísérleti fejlesztéshez kapcsolódó tevékenységet nem végez.

2.2 Részvényinformációk

A Társaság alaptőkéje 2020.12.31-én 21.000.000,- Ft volt, mely 210.000 db 100 Ft névértékű azonos jogokat biztosító névre szóló törzsrészvényekből állt, 2021.05.07-én 4.000.000 db, darabonként 1 Ft névértékű és 521 Ft kibocsátási értékű részvényt bocsátott ki a Társaság, az évközi 1:100 arányú részvényfelosztás, illetve további részvényrögzítés következtében így 2021.12.31-re az alábbiak szerint módosult az alaptőke:

Névérték: 1 HUF

Részvények darabszáma: 25.000.000

ISIN kód: HU0000186911

A részvények szabadon átruházhatóak.

Az alaptőkében 2026. első félévében változás nem történt.

Tulajdonosi szerkezet:

	2025.12.31.	2026.06.30.
Piukovics Gábor (id.)	55,00%	55,00%
Uzsoki András	6,22%	6,09%
DakotaÉpítő Kft.	8,00%	8,00%
Közkézhányad	30,78%	30,91%
Összesen	100,00%	100,00%

3 TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsde Xtend piacán jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek.

A Társaság ügyvezetését a három tagú igazgatóság látja el, az igazgatóság elnöke Piukovics Gábor, akinek megbízása határozatlan időre szól. Tevékenységét megbízási jogviszony alapján látja el, képviseleti joga önálló.

Az igazgatóság másik két tagja Uzsoki András és Szendrői Gábor, képviseleti joguk együttes.

Szintén megbízási jogviszony keretei között látják el tisztségüket az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai is.

3.1 Igazgatóság

A Társaság ügyvezetését 3 (három) tagú igazgatóság látja el. A Társaság igazgatóságának tagjai tevékenységüket a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján, testületként látják el. E minőségükben a jogszabályoknak, a Társaság alapszabályának és a Társaság közgyűlési határozatainak vannak alárendelve.

A Társaság igazgatósága 2026. június 30-án az alábbi személyekből állt:

- 1. Piukovics Gábor (id.), önálló képviseleti joggal, igazgatóság elnöke*
- 2. Uzsoki András, együttes képviseleti joggal, igazgatósági tag*
- 3. Szendrői Gábor, együttes képviseleti joggal, igazgatósági tag*

Az igazgatóság elnöke Piukovics Gábor (id.). Szendrői Gábor igazgatósági tagsága mellett egyben a Társaság befektetői kapcsolattartója is. A Társaság igazgatósági tagjainak személyében 2026 első félévében nem volt változás.

3.2 Felügyelőbizottság

A Társaságnál 3 (három) tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság a Társaság ügyvezetését ellenőrzi, feladatkörében eljárva a Társaság Igazgatóságának bármely tagjától, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, bankszámláját, főkönyvét, valamint szerződéseit, egyéb dokumentumait megvizsgálhatja.

A Társaság 2022. szeptember 20-án megtartott rendkívüli közgyűlés határozatlan időtartamra a Társaság felügyelőbizottságának független tagjává választotta dr. Mernyei Ákos Pétert, 2023. március 23-án megtartott rendkívüli közgyűlés megállapította, hogy dr. Mernyei Ákos Péter felügyelőbizottsági tagi tisztsége megszűnt. 2026. június 30. napjára vonatkozóan a Társaság Felügyelőbizottsága:

1. *Kékesi Márton*
2. *Lukácsné Akúcs Rita*
3. *dr. Pataki Edina*

3.3 Auditbizottság

A Társaság Auditbizottságának tagjai, akik 2019. június 13. napjától töltik be pozíciójukat:

1. *Kékesi Márton*
2. *Lukácsné Akúcs Rita*
3. *dr. Pataki Edina*

Az auditbizottság feladata a felügyelőbizottság támogatása a Társaság pénzügyeinek ellenőrzésével összefüggésben. Az auditbizottság hatáskörébe tartozik (i) a felügyelőbizottság támogatása a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében; (ii) a Társaság támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben; (iii) a személyében felelős könyvvizsgáló és a könyvvizsgáló cég függetlenségének felülvizsgálata; (iv) a könyvvizsgálat figyelemmel kísérése; és (v) a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszerei hatékonyságának, a pénzügyi beszámolás folyamatának figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén ajánlások megfogalmazása.

A Ptk. 3:291. § alapján az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Ezt a feltételt mind Lukácsné Akúcs Rita, mind dr. Pataki Edina teljesíti.

3.4 Közgyűlés

Az összes részvényesből álló közgyűlés a Társaság legfőbb döntéshozó szerve. Az éves rendes közgyűlés dönt többek között az éves beszámoló elfogadásáról, az osztalékfizetésről. Emellett a közgyűlés hatáskörébe tartozik például, de nem kizárólag az alaptőkéhez kapcsolódó döntések, Igazgatósági és Felügyelőbizottsági tagok megválasztása és visszahívása, könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása, Alapszabály módosítása.

4 KOCKÁZATOK

A Csoportra mind gazdaság, mind iparágspecifikus kockázatok vonatkoznak. A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása elsődlegesen a Csoport igazgatóságának feladata, ezeket szükség esetén felülvizsgálják.

4.1 Makrogazdasági tényezők, jogrendszeri és politikai kockázatok

A Csoport működése tekintetében ki van téve a magyar, és európai gazdaságok makrogazdasági, politikai és jogrendszeri tényezőinek, így az infláció, a kamatszint és a beruházások szintje, amelyek meghatározóak a Csoport forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. Továbbá a magyarországi politikai rendszer megváltozása kihatással lehet a magyar gazdaság teljesítményére. A makrogazdasági és politikai tényezők esetleges kedvezőtlen alakulása esetén tehát a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Csoport sem függetlenítheti magát és jövedelmezősége negatívan alakulhat.

4.2 Kereslet változása

A piacon a kereslet mérséklődésével egyidejűleg elmozdulás tapasztalható a kulcsra kész ingatlanok vásárlásának irányába. A 2020-as évben a 27%-os ÁFA kulcs visszavetette az érdeklődést az újépítésű lakások iránt, főként a szabályozás alakulására vártak a piaci szereplők. 2021-től az újépítésű lakások ÁFA-ja 5%-ra módosult, ami az ingatlanok iránti érdeklődés élénkülését vonta maga után. Az 5%-os ÁFA-t 2022-ben meghosszabbították 2024 év végéig, majd 2024-ben a 2026 év végéig megszerzett építési engedéllyel rendelkező lakásokra, amely jelentős előny a Társaság számára a projektek ütemezésének várható keresletet követő kialakításában. 2023 végétől a lakáspiaci folyamatokat meghatározó makrogazdasági fundamentumok javulása volt megfigyelhető, ami élénkülést hozott a hazai piacon. 2023 negyedik negyedévében a foglalkoztatottság historikusan magas szinten alakult, és a bruttó bérek kétszámjegyű növekedése mellett az infláció visszaszorításával a reáljövedelmek is emelkedő pályára álltak. A javuló fogyasztói bizalom, a kedvezőbb hitelkondíciók és a 2024-től elérhető megújult otthonteremtési támogatások pozitívan hatottak a lakáspiaci aktivitásra, mely lendületet adott 2024 első hónapjaiban is. Emellett a gazdasági teljesítmény 2024-ben ismét növekedett. 2025 első félévében a lakáspiaci keresletet meghatározó makrogazdasági mutatók közül több a piaci aktivitás szempontjából ismét kedvezően alakult: a nemzetgazdaságban foglalkoztatottak száma magas szinten maradt, emellett a reálbérek folytatódó emelkedése, és a GDP-arányos nettó pénzügyi vagyon növekedése is támogatta a háztartások vásárlóerejét. A lakáspiaci keresletet emellett az állampapírpiacon átáramló megtakarítások is növelték az első félévben. Az eladó lakóingatlanok iránti kereslet 2025 első félévében 5 százalékkal bővült éves összevetésben, míg az Otthon Start Program hatására már a szeptemberi indulását megelőzően, 2025 augusztusában 46 százalékkal nőtt. Ezt a megvalósult tranzakciók dinamikus, éves összevetésben 37 százalékos növekedése követte szeptemberben. Budapesten a harmadik negyedévben megvalósult tranzakciók 81 százaléka felelt meg az Otthon Start árkorlátainak, míg vidéken gyakorlatilag minden eladott ingatlan. Összességében az MBN lakáspiaci jelentése szerint 2025-ben a magánszemélyek 152 ezer lakáspiaci tranzakciót valósítottak meg, 3 százalékkal többet mint 2024-ben. 2026 első negyedévében azonban már 18 százalékkal csökkent a tranzakciószám az előző év azonos időszakához képest. Az Otthon Start Program 2025 szeptemberi indulása átrendezte a lakáspiaci forgalom szerkezetét: a fővárosban egy év alatt 25 százalékról 40 százalékra emelkedett az elsőlakás-vásárlók aránya, míg befektetési céllal kevesebben vásároltak az OSP indulása óta, és a befektetők már a piac eladói oldalán voltak többségben. Az OSP

indulásakor látott forgalombővülést követően a befektetési célú vásárlók óvatosabbá váltak az alacsony bérbeadási hozamok és a növekvő túlértékeltség miatt. A 2025-ös előrehozott kereslet 2026-ra és bizonyos várakozások szerint 2027-re is mérsékeltebb keresletet hozhat az ingatlanpiacra.

4.3 Szabályozási kockázat

Lakóingatlanok építése az illetékes megyei kormányhivatal építésügyi hatósága által kiadott építési- és használatbavételi engedélyhez kötött. Az engedélyezési eljárás elhúzódása, az engedélyezést érintő valamely jogszabály módosulása, illetve valamely előírt feltételnek csak jelentős többletköltséggel történő teljesítése kihat a Csoport eredményességére.

4.4 Alvállalkozói kockázat

A Csoport tevékenységéhez generálkivitelezőket, és így alvállalkozókat vesz igénybe. A generálkivitelezőkkel, alvállalkozókkal szoros és stabil kapcsolatrendszer alakított ki, aminek köszönhetően számít a további együttműködés zavartalanságára. A generálkivitelezői, alvállalkozói kör, amellyel a Csoport együtt dolgozik tapasztaltak és megbízható munkaerőellátottsággal rendelkezik. Lehetséges kockázatként merülhet fel a munkaerőhiány további alakulása. A bizonytalan emberi erőforrások miatt az alvállalkozók munkájának minősége változó lehet, a vállalási határidők hosszabbodnak és a határidő csúszásához vezethet. A minőségi hibák javításának költségei, a határidőcsúszás miatti kötbérigények ronthatják a Csoport nyereségességét.

4.5 Lakásárak alakulása

2014 - 2022 első félévének végéig a budapesti lakáspiacon az ingatlanok vételárának jelentős növekedése volt megfigyelhető, kiemelkedően 2022 első félévében. Az MNB 2024 májusában kiadott lakáspiaci jelentése szerint 2023 végére az éves nominális lakásár-dinamika országosan 5,8 százalékra gyorsult, de reálértelemben még 1,8 százalékos csökkenés volt megfigyelhető. 2024-ben szintén jelentős reálnövekedést mutatott a hazai ingatlanpiac. Az MNB lakáspiaci jelentése szerint 2025 első negyedévében országosan 15,0 százalékot, Budapesten pedig 19,2 százalékot ért el az éves lakásár-dinamika, utóbbi esetében negyedéves alapon is rendkívül magas, 8,7 százalékos lakásáremelkedés valósult meg. Ezen időszakban az Unió tagállamok többségében 1–11 százalékos sávban alakult az éves lakásár-dinamika. Ennél nagyobb ütemben csak Magyarországon (+15,0 százalék) és Bulgáriában (+18,3 százalék) nőttek a lakásárak. Budapesten 2025 első negyedévében a lakáspiaci közvetítők adásvételeinek 54 százalékában a tranzakciós ár alacsonyabb volt az utolsó hirdetési árhoz képest (alku valósult meg), 28 százalékban megegyezett vele, 18 százalékban pedig a tranzakciós ár volt magasabb (licit valósult meg). Ezen arányok az előző év azonos időszakában még 76–14–10 százalékos megoszlást mutattak, vagyis rövid idő alatt érdemben csökkent a vevők alkuereje. 2025 második negyedévében a lakásárak országos átlagban 17,9 százalékkal emelkedtek éves szinten, ezzel európai uniós összehasonlításban Magyarországon nőttek nominálisan a legnagyobb mértékben. A lakásárak éves növekedési üteme tovább gyorsult, és 2025 harmadik negyedévében országosan 23,9 százalékot, Budapesten pedig 29,9 százalékot érhetett el. 2025 második negyedévében az MNB becslése szerint országosan 18,8 százalékkal haladták meg a lakásárak a fundamentumok által indokolt szintet, ami egy év alatt 5,7 százalékpontos emelkedést jelent. Összességében 2025-ben a lakásárak éves nominális növekedési üteme országosan 23,5 százalékot ért el, ezzel reálértelemben 19,0 százalékkal emelkedtek a lakásárak, ami az elmúlt 25 év legmagasabb reál lakásár-drágulása. A KSH által közzétett indexek alapján a jelentős drágulás elsősorban a használt lakásokat érintette, míg az új lakások ára 7,4

százalékkal emelkedett 2025-ben. Az MBN számítása szerint 2025 negyedik negyedévében országosan 22,5 százalékot ért el a lakásárak fundamentumok által indokolt szinttől való becsült eltérése, ami az előző év azonos időszaki értékhez képest 8,8 százalékpontos emelkedést jelent.

4.6 Építési költségek emelkedése

A jelenlegi magas építési költségek esetleges további emelkedése - kiemelt tekintettel az inflációs környezetre - hátrányosan érintheti az ingatlan piacot, mivel azok a lakás vételárak további emelkedéséhez vezethetnek. Ez befolyásolhatja a kereslet további alakulását.

4.7 Működési kockázat – SunDell, mint SZIT

A Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságról szóló (továbbiakban „SZIT”) törvény szerinti feltételek: A SunDell SZIT-ként kíván működni, amely forma kedvezményes adózási elbírálásban részesül. A SunDell 2020.07.31-i forduló nappal kérte a nyilvántartásba vételét a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál, és ez a 2020.09.24-én kelt értesítés szerint 2020.07.31. hatállyal meg is történt. A 2025.12.31-es pénzügyi kimutatásokban a SZIT kritériumoknak a SunDell megfelelt.

4.8 Pénzügyi kockázatok

A Csoport hosszú lejáratú kötelezettségei között található a kibocsátott, GOPD 2031/A, SUNDELL 2030/A, és SUNDELL 2031/A az MNB által indított Növekedési Kötvényprogram (NKP) kötvényprogram keretében kibocsátott kötvények, illetve a GOPD által 2023-ban felvett hosszú lejáratú hitel az MFB-től. Mivel a kibocsátott kötvények, illetve a hitel fix kamatozása, így a Csoport nincs kitéve jelentős kamatláb-kockázatnak a jövőbeni cash flow tekintetében. A 2026-os évben a GOPD 2031/A kötvény után 272,250 mFt kamatot, valamint 550 mFt tőketörlesztést, a hitel után 62 mFt kamatot, valamint 1.118,833 mFt tőketörlesztést, a két SunDell kötvény után összesen 451,000 mFt kamatot és a SUNDELL 2031/A kötvény után 550 mFt tőkét szükséges fizetni, ez nem okoz likviditási gondot a Csoportnak. A Csoportnak korlátozott kitettsége van a devizaárfolyamok változásai miatt, mivel bevételei és költségei túlnyomó része és az adósságszolgálat is forintban denomináltak. A költségek esetén a devizás tételek aránya kevesebb mint 1%. A Csoport fedezeti ügyleteket nem hajt végre.

4.9 Kockázatkezelési mechanizmusok

Mivel nem sok lépcsős belső jóváhagyási folyamatok vannak jelen a Csoportban, ezáltal hatékonyabban és célzottabban van lehetőségük a döntéshozóknak kezelni a felmerült kockázatokat.

A Csoport operatív működéséért az igazgatóság mindenkor önálló cégjegyzési joggal rendelkező tagja (igazgatóság elnöke) a felelős. Ebből kifolyólag a Csoport működése során jelentkező kockázatokról ezen igazgatósági tag értesül elsőként és a kockázat mértékétől függően az alábbi döntések szülehetnek:

- (i) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag a Csoport mindenkor létesítő okiratában és/vagy az igazgatósági ügyrendben lefektetett jogköre szerint egyedül jogosult intézkedni a kockázatok elhárítása és mérséklése tárgyában; vagy
- (ii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag összehívja az igazgatóság ülését az igazgatóság ügyrendjében foglaltak szerint, ahol az igazgatóság határozatot hoz a kockázat mérséklése, elhárítása érdekében szükséges lépésekről és kijelöli a tagok közül a végrehajtásért felelős igazgatósági tago(ka)t; vagy

(iii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag kezdeményezi a legfőbb szerv összehívását, hogy a felmerült kockázat mérséklése, elhárítása tárgyában részvényesi döntés szülessen.

5 A TÁRSASÁG CÉGCSOPORTJÁNAK TAGJAI:

Leányvállalatok, társult és közös vezetésű vállalkozások, valamint egyéb részesedések	Tevékenység	2025.12.31-i tulajdoni hányad	2026.06.30-i tulajdoni hányad
SunDell Estate Nyrt.*	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele, építési beruházások végrehajtása	64,96%	66,81%
Gaudetti Ingatlan Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	100,00%	100,00%
Santa Cruz Invest Kft.	Lakó- és nem lakóépület építése	100,00%	100,00%
L.B Hungarchitect Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	100,00%	100,00%
Copa Carpa Kft.	Épületépítési projekt szervezése	100,00%	100,00%
Meqhlyn Kft.	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	90,91%	90,91%
Piandos Kft.	Épületépítési projekt szervezése	66,67%	0,00%
PhoenArchitekt Kft.	Építészmérnöki tevékenység	19,00%	19,00%
ApaChCo Zrt.	Vagyonkezelés (holding)	100,00%	100,00%
Dulyma Estate Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	100,00%	0,00%
Alabama Invest Zrt.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	0,00%	40,00%
BenLawers Zrt.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	40,00%	40,00%

* A SunDell Estate Nyrt. leányvállalatai nem kerültek feltüntetésre a táblázatban.

5.1 Leányvállalatok:

5.1.1 SunDell Estate Nyrt.

A SunDell Estate Nyrt. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-140036) 2018. december 31. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A SunDell Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként (SZIT) működik, fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, építési beruházások végrehajtása, melyet leányvállalatain keresztül: Szabályozott Ingatlanbefektetési Projektársaságokon (SZIP) keresztül vitelez ki. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 477.377 darab közvetlen, illetve (közvetett) anyavállalati részesedése a Copa Carpa Kft.-n keresztül 125.000 darab, a Meqhlyn Kft.-n keresztül 113.638 darab, az ApaChCo Zrt.-n keresztül 95.525 darab HU0000173752 ISIN-azonosítójú SunDell törzsrészvény, amely összesen: 56,67%-os tulajdonrésztestesít meg (a fenti táblázatban feltüntetett 66,81% a valós ellenőrző befolyás tekintettel arra, hogy a GOPD Nyrt. és az MFB Invest Zrt. között kötött

befektetési és szindikátusi megállapodás alapján a GOPD Nyrt. szempontjából az MFB Invest Zrt., valamint az MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap részesedése nem minősül ellenőrző részesedésnek). A Csoport 2021. december 21-én szerezte meg a kontrollt a SunDell, illetve egyúttal annak leányvállalatai felett.

5.1.2 Gaudetti Ingatlan Kft.

A Gaudetti Ingatlan Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09- 350 539) 2019. december 2. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Társaság, a társaságot 3.000.000,- forint tőzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

5.1.3 Santa Cruz Invest Kft.

A Santa Cruz Invest Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-350 459) 2019. november 19. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége lakó- és nem lakóépület építése. A Társaság, a társaságot 3.000.000,- forint tőzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

5.1.4 L.B Hungarchitect Kft.

Az L.B Hungarchitect Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-732853) 2004. december 16. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 100%, amelyet 2022. június 23-án szerzett meg.

5.1.5 Copa Carpa Kft.

A Copa Carpa Kft. (székhelye: 1065 Budapest, Hajós utca 29.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-289231) 2016. október 28. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. A Társaság 2022-ben, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 50% a Gaudetti Ingatlan Kft.-n keresztül, amelyet 2020 január 24. napján szerzett meg. A Társaság a társaságban 2023 decemberében (közvetlen) 50% részesedést szerzett, így összességében 100% részesedést birtokol.

5.1.6 Meqhlyn Kft.

A Meqhlyn Kft. (székhelye: 1064 Budapest, Vörösmarty utca 77.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09- 288872) 2016. október 19. napján alapították Green-Rose Kft. néven. A társaság fő tevékenysége üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás. A Társaság, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 50%, amelyet 2021. november 5-én szerzett meg a Santa Cruz Invest Kft-n keresztül. A Társaság a társaságban 2023 decemberében (közvetlen) 40,91% részesedést szerzett, így összességében 90,91% részesedést birtokol.

5.1.7 ApaChCo Zrt.

Az ApaChCo Zrt. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-143416) 2025. szeptember 9. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége vagyonkezelés (holding). A Társaság, a társaságot 100.000.000,- forint tőzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

5.1.8 Alabama Invest Zrt.

Az Alabama Invest Zrt. (székhelye: 1146 Budapest, Thököly út 167. 2. em. 10.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140066) alaptőkéjét megtestesítő törzsrésvényeinek 40%-át a Társaság konszolidációjába bevont ApaChCo Zrt. 2025. november 4-én aláírt részvény-adásvételi szerződéssel vásárolta meg, de a tulajdonjogot megtestesítő részvények transzferálására csak 2026. január 07-én került sor. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

5.1.9 BenLawers Zrt.

A BenLawers Zrt. (székhelye: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203-209. A. ép. 3. lház. VI. em. 1.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140583) alaptőkéjét megtestesítő törzsrésvényeinek 40%-át a Társaság konszolidációjába bevont ApaChCo Zrt. 2025. november 4-én aláírt részvény-adásvételi szerződéssel vásárolta meg. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

5.2 Egyéb részesedés:

5.2.1 PhoenArchitekt Kft.

A PhoenArchitekt Kft. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-207289) 2015. június 5. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége építészmérnöki tevékenység. A Társaság, a társaságban 49% (közvetett) anyavállalati részesedést szerzett a Gaudetti Ingatlan Kft.-n keresztül 2020 június 4. napján. 2023.06.30.-án a Gaudetti Ingatlan Kft. a meglévő 49%-os részesedéséből 30%-ot értékesített egy magánszemély részére, így 2023. I. félévének végére a Társaság (közvetett) anyavállalati részesedése 19%-ra csökkent, ennélfogva a 2026. üzleti évben egyéb részesedésként kerül bemutatásra és nem társult vállalkozásként.

6 2026 ELSŐ FÉLÉVÉBEN TÖRTÉNT LÉNYEGES VÁLTOZÁSOK

A GOPD Nyrt. ingatlanok kezdeti fázisában történő ingatlaninkubációs tevékenységet folytat, illetve holdingtársaság szerepét tölti be. Az ingatlanfejlesztési alapvető üzleti tevékenységhez kapcsolódó 2026 első féléves lényeges események jelentős része a SunDell-hez kapcsolódik.

- A SunDell 2026. január 20-án tájékoztatta a nyilvánosságot, hogy a 2025. november 5. napján közzétett rendkívüli tájékoztatásban foglaltakhoz kapcsolódóan a Considero Kft. mint felperes kérelmére a Fővárosi Törvényszék előtt indult peres eljárásban a SunDell – a felperesi keresetre vonatkozó érdemi ellenkérelem előterjesztésével egyidejűleg – viszontkeresetet indított a Considero Kft.-vel szemben. A viszontkeresettel egy 546 mFt tőkeösszegű követelést kíván érvényesíteni, tekintettel azon körülményre, hogy a szóban forgó összeg jogalap nélkül került kifizetésre a Considero Kft. részére egy 2022-es tranzakció kapcsán.
- A GOPD 2026. február 25. napján értékesítette a PIANDOS Kft. törzstőkéjének 66,67%-át kitevő 2.000.000, - Ft összegű törzsbetétet megtestesítő üzletrészt. A PIANDOS Kft. kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonföldvár, belterület 1555/12 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 8.166 m2 alapterületű, kivett építési terület megnevezésű ingatlan.
- Az ApaChCo Zrt. – mint a SunDell vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó Piukovics Gábor igazgatósági taggal szoros kapcsolatban álló személy – 2026. március 4. napján tőzsdén kívüli ügylet keretében 25.000 db törzsrészenyt vásárolt 30.000, - Ft/db vételáron. A tranzakcióval

az ApaChCo Zrt. közvetlenül birtokolt szavazati jogot biztosító részvényeinek és szavazati jogának aránya a korábbi 0,00%-ról 5,59%-ra nőtt (átlépett küszöbérték: 5%).

- A GOPD 2026. március 11-én kelt létesítő okirattal a Dumike Estate Kft. leányvállalat megalapításáról határozott. A leányvállalat főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, cégbírósi bejegyzése 2026. március 12-én megtörtént.
- A GOPD 2026. március 19. napján értékesítette a Dulyma Estate Kft. törzstőkéjének 100%-át kitevő 3.000.000, - Ft összegű törzsbetétet megtestesítő üzletrészt.
- A GOPD 2026. április 2. napján értékesítette a Dumike Estate Kft. törzstőkéjének 100%-át kitevő 3.000.000, - Ft összegű törzsbetétet megtestesítő üzletrészt.
- Az ApaChCo Zrt. – mint a SunDell vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó Piukovics Gábor igazgatósági taggal szoros kapcsolatban álló személy – 2026. április 15. napján tőzsdén kívüli ügylet keretében 15.525 db törzsrészcéget vásárolt 48.500, - Ft/db vételáron.
- A GOPD 2026. április 30-án tartott évi rendes közgyűlésén elfogadta a könyvvizsgálójának a 2025. üzleti évről vonatkozó könyvvizsgálói jelentését, illetve a beszámolóját 97,302 milliárd Ft konszolidált mérlegfőösszeggel és 329 millió Ft konszolidált adózott eredménnyel.
- A SunDell 2026. április 30-án tartott évi rendes közgyűlésén elfogadta a könyvvizsgálójának a 2025. üzleti évről vonatkozó könyvvizsgálói jelentését, illetve a beszámolóját 84,596 milliárd Ft konszolidált mérlegfőösszeggel és 3,521 milliárd Ft konszolidált adózott eredménnyel, melyből összesen 3,222 milliárd Ft osztalékot fizetne, mely részvényként 2.250 Ft.
- Uzsoki András igazgatósági tag – mint a GOPD vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó személy – 2026. május 6. napján tőzsdén kívüli ügylet keretében 32.500 db törzsrészcéget értékesített 4.000, - Ft/db eladási áron.
- A GOPD leányvállalata, az ApaChCo Zrt. a Roschee Graf Zrt. 2026. június 4-én történt alapítása keretében az alaptőke 65%-át kitevő 7.800.000, - Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatására vállalt kötelezettséget. A Roschee Graf Zrt. főtevékenysége gépjármű-kiskereskedelem, cégbírósi bejegyzése fordulónap után, 2026. július 16-án történt meg.
- A GOPD Nyrt. – mint a SunDell vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó Piukovics Gábor igazgatósági taggal szoros kapcsolatban álló személy – 2026. június 23. napján tőzsdén kívüli ügylet keretében 6.043 db SunDell által kibocsátott törzsrészcéget vásárolt 38.000, - Ft/db, azaz darabonként harmincnolcezer forint vételáron. A vételár megfizetésére és a részvények transzferálására fordulónap után, 2026. július 15-én került sor.
- Piukovics Gábor igazgatósági tag – mint a SunDell vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó személy – 2026. június 17. napján 2.000 db a Hotel Organization Brokers Zrt. által kibocsátott törzsrészcéget értékesített; a fentiek szerinti ügylet időpontjában a Hotel Organization Brokers Zrt. által ellenőrzött társaság 50.000 db SunDell részccéggel rendelkezett.
- Uzsoki András igazgatósági elnök – mint a SunDell vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó személy – 2026. június 17. napján 2.000 db Hotel Organization Brokers részccéget vásárolt, majd 2026. június 19. napján további 200 db, azaz kétszáz darab Hotel Organization Brokers részccéget vásárolt; a fentiek szerinti ügyletek időpontjában a Hotel Organization Brokers Zrt. által ellenőrzött társaság 50.000 db, részccéggel rendelkezett.

7 KÖZGYŰLÉSEK

Dátum	Tárgy
2026.04.30.	Rendes közgyűlés: 2025. évi egyedi beszámoló és ehhez kapcsolódó üzleti jelentés elfogadása; 2025. évi konszolidált beszámoló és ehhez kapcsolódó üzleti jelentés elfogadása; Döntés a tárgyévi eredménnyel kiegészített eredménytartálék elfogadásáról; Döntés a felelős társaságirányítási jelentés és a javadalmazási jelentés elfogadásáról, illetve a vezető tisztségviselők részére megadható felmentvényről. Döntés a Társaság főtevékenységének és egyéb tevékenységeinek módosításáról. Társaság új könyvvizsgálójának megválasztása, díjazás megállapítása és ezekre tekintettel alapszabály módosítása.

8 FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

- A SunDell 2026. július 2. napján a Twelf Estate Kft. egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság megalapításáról határozott, mely leányvállalat főtevékenysége ingatlanfejlesztés és 10 mFt törzstőkével került megalapításra. A leányvállalat cégbírószági bejegyzése 2026. július 22. napján elrendelésre került.
- A SunDell 2026. július 9-én tájékoztatta a nyilvánosságot, hogy a SunDell 2031/A Kötvény elnevezésű kötvényét érintő kamatfizetési és tőketörlesztési kötelezettségét teljesítette.
- A SunDell 2026. július 13. napján folyószámla-hitelkeretszerződést kötött az Oberbank AG Magyarországi Fiókteleppel. A szerződés alapján az Oberbank – forgóeszközfinanszírozás céljából – 7.000.000,- EUR összegű, rulírozó jellegű hitelkeretet tart a SunDell rendelkezésére.
- Az MFB Invest Zrt – mint a SunDell vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó személy – 2026. június 23. napján tőzsdén kívüli ügylet keretében 6.043 db törzsrészcényt értékesített 38.000,- Ft/db eladási áron. A részvények transzferálására 2026.07.15-én került sor. A tranzakcióval az MFB Invest Zrt. közvetlenül birtokolt szavazati jogot biztosító részvényeinek és szavazati jogának aránya a korábbi 11,59%-ról 9,79%-ra csökkent (átlépett küszöbérték: 10%).
- 2026. július 16-án a cégbírószág bejegyezte a Roschee Graf Zrt.-t.
- Uzsoki András igazgatósági tag – a GOPD vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó személy – 2026. július 20. napján 2.000 db, a Hotel Organization Brokers Zrt. által kibocsátott törzsrészcényt vásárolt; a fentiek szerinti ügylet időpontjában a Hotel Organization Brokers Zrt. 609.300 db, azaz hatszázkilencezer-háromszáz darab törzsrészcénnel, míg a Hotel Organization Brokers Zrt. által ellenőrzött társaság további 23.100 db, azaz huszonháromezer-egyszáz darab Részcénnel rendelkezett.
- Uzsoki András igazgatósági tag – a GOPD vonatkozásában vezetői feladatokat ellátó személy – 2026. július 22. napján, kereskedési helyszínen kívüli ügylet keretében 28.000 db törzsrészcényt értékesített 4.000,- Ft/db eladási áron.
- A SunDell 2026. július 27-én tájékoztatta a nyilvánosságot, hogy a közgyűlésén elhatározott részvényfelosztás szerint, forgalomképességének növelése érdekében a törzsrészcények névértékét – a meglévő Törzsrészcények 1:20 arányú felosztásával – 100,- Ft-ról 5,- Ft-ra módosította. A részvényfelosztás fordulónapja: 2026. augusztus 5.
- A SunDell a 2026. július 28. napján megkötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a Budapest XX. kerület, belterület 195046/56, Budapest XX. kerület, belterület 195046/57, Budapest XX.

kerület, belterület 195046/59, Budapest XX. kerület, belterület 195046/60, Budapest XX. kerület, belterület 195046/61 és Budapest XX. kerület, belterület 195046/62 helyrajzi számok alatt nyilvántartott, természetben 1202 Budapest, Nagykőrösi út 277., 1202 Budapest, Nagykőrösi út 279. és 1202 Budapest, Nagykőrösi út 281. számok alatt található ingatlanokat.

- A SunDell közgyűlésének határozata alapján 2026. augusztus 5-i fordulónappal lebonyolította részvényeinek 1:20 arányú felosztását.

9 A TÁRSASÁG 2026. ÉV ELSŐ FÉLÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSE ÉS KILÁTÁSAI

9.1 A 2026-os év első félévének összegzése

A Csoport a korábbi évek eredményeire építve folytatta tovább 2026-ban a további célok megvalósítását. Tette mindezt úgy, hogy az üzleti környezetet több tényező is inkább bizonytalan irányba terelte: legyen szó az ukrán-orosz, illetve az amerikai-iráni konfliktus okozta makrogazdasági hatásokról vagy a szabályozói környezet gyors alakulásáról. 2026 első félévében a lakásértékesítések jelentős részét az Erzsébet királyné útja értékesítései adták. Emellett számos lakást értékesített a Csoport a SunDell Port projekt két ütemén is. A Hun utca projekt 2026 első negyedévében, míg az Erzsébet királyné útja projekt 2026 második negyedévében elérte a 100%-os készültséget, majd az utóbbi projekten elindultak a birtokbaadások is, így jelentős árbevételt számolhatott el a Csoport. A Hun utca projekt használatbavételi engedélye várhatóan a 2026-os év harmadik negyedévében érkezik meg. A Csoport a tárgyidőszakban jelentős előrehaladást könyvelhetett el a SunDell Port projektek építkezéseiben az első ütemen 31%, míg a második ütemen 11% a készültség. A Csoport 2026 júliusában megvásárolta a XX. kerületben, a Nagykőrösi út 277., Nagykőrösi út 279. és Nagykőrösi út 281., valamint a XII. kerületben a Hunyad lejtő u. 11. és 5. számok alatt található ingatlanokat további fejlesztés céljából.

9.2 Stratégia, jövőbeli kilátások

A Csoport fő profilja az ingatlanfejlesztés: budapesti vagy Budapest agglomerációjához tartozó lakóparkok építtetése a teljes folyamatban történő aktív részvétellel. A befektetési fókusz elsősorban 150-200 lakásos pesti, illetve a XI. kerületben nagyobb volumenű, 300 lakásos lakóparkok vagy ennél kisebb, de prémium kivitelezésű lakások. A Csoport célja emellett a bérbeadási portfólió bővítése, mind saját építésű lakások bérbeadásával, mind kész ingatlanok vásárlásával. A telekfejlesztés a holdingtársaság projektcég leányvállalatain keresztül történik. A Társaság a tevékenységeit a csoport tagjain és saját akvizícióin keresztül végezte.

A piaci kockázatok és körülmények felmérése mellett a Csoport célja kiemelkedő minőségű, vevői elégedettséget eredményező ingatlanok fejlesztése, fókuszált méretben és válogatott elhelyezkedésű telkeken.

A Csoport középtávú stratégiája a jelenleg folyamatban lévő projektek minél gyorsabb befejezése, illetve a Csoport célját kielégítő rendelkezésre álló projektlehetőségek aktív felkutatása és jövőbeli kivitelezése. Ezek alapjául a Társaság törekszik a tőkekezelési célok figyelembevételével optimális finanszírozási struktúrát kialakítani.

A GOPD-n, illetve a SunDell-en kívüli leányvállalatokon keresztül az elkövetkező években évente 1-2 ingatlanfejlesztési projekt megkezdését tervezi, az elkészült ingatlanokat SunDell-nek vagy harmadik

feleknek értékesítve. A Csoport ingatlanfejlesztési tevékenységének jelentős részét a SunDell és SZIP leányvállalatai végzik.

A Csoport meglátása szerint az ingatlanfejlesztési piacon két tényező képes versenyelőnyt biztosítani a szereplők számára: az ingatlanok elhelyezkedése és a generálkivitelezői, alvállalkozói kör. A Csoport saját megítélése szerint projektjei előnyös lokációban valósulnak meg. A Paskál Gyógy- és Strandfürdő és a Rákospatak környéke egy „új”, zöldövezeti központot jelent az ingatlanpiacon. A terület továbbá kiváló közlekedési lehetőséggel rendelkezik. A Csoport kipróbált, stabil generálkivitelezői, alvállalkozói körrel működik együtt, ennek fő oka, hogy alvállalkozói megbízható munkaerő ellátottsággal rendelkeznek, következképpen, a Csoport vevői kiszámítható ütemezéssel és az elkészült lakások tekintetében magas minőséggel számolhatnak.

9.3 2026. első félévi pénzügyi helyzet rövid bemutatása

Az IFRS számviteli standardok előírásai alapján készített beszámoló alapján a Csoport főbb pénzügyi adatai (ezer Ft-ban) és mutatói (%-ban) a következők:

Adat/mutató megnevezése	2025.06.30.	2026.06.30.
Értékesítés nettó árbevétele	4.096.716	8.964.678
Adózott eredmény	-74.803	-2.092.450
Adat/mutató megnevezése	2025.12.31.	2026.06.30.
Mérlegfőösszeg	97.301.531	94.761.964
Saját tőke	23.513.709	19.059.932
Ingatlan vagyon (Befektetési célú ingatlanok + Készletek)	62.710.856	62.819.624
Eladósodottság (Hosszú lejáratú kötelezettségek/Források összesen)	46%	54%
Likviditási ráta (Forgóeszközök/ Rövid lejáratú kötelezettségek)	204%	227%
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/ Befektetett eszközök)	62%	50%

10 FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1148 Budapest, Fogarasi út 3.; nyilvántartó hatóság: Budapest Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cg.: 01-10-049841; képviselőjében eljár: Piukovics Gábor, az igazgatóság elnöke) kijelenti, hogy

- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Társaság legjobb tudása szerint elkészített féléves konszolidált beszámoló valós és megbízható képet ad a Csoport eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az üzleti jelentés megbízható képet ad a Csoport helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatok és bizonytalansági tényezőket.
- A konszolidált féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta, könyvvizsgáló által auditálásra nem került.

Budapest, 2026. szeptember 30.

GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Piukovics Gábor
igazgatóság elnöke