

Statistikai 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

2025. június 30. napjával záródó időszakról

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2025 év első félév

A Crown Holding Korlátolt Felelősségű Társaság **(új székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 124. mely változást a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-09-207175/64 számon, 2025.07.30-i hatállyal jegyzett be)** a továbbiakban "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 2025-ös évre vonatkozó első féléves - 2025. 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 akvizíciók által 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 Vagyonkezelés **(TEÁOR'25 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 akvizíciók, illetve tulajdonában van négy magas minőségű szálloda is.

2024 első felében megállt a kereskedelmi ingatlanok értékének csökkenése, és a piac ciklikus helyzetének megítélésében pozitív elmozdulás mutatkozott. A várakozásoktól elmaradó GDP-növekedés azonban nem tudott jelentős lökést adni a bérbeadási és befektetési tevékenység élénkülésének az év második felében. Előretekintve a hazai GDP gyorsuló, szélesebb körű – 2025-ben várhatóan 1,9–2,9 százalékos – növekedése és az európai piacokon kibontakozó fordulat mérsékelheti a ciklikus kockázatokat, ugyanakkor a változó bérleti és befektetői igények továbbra is kihívást jelentenek, leginkább az irodapiacon.

A budapesti irodapiacon 2024-ben 0,8 százalékponttal 14,1 százalékra emelkedett, az ipari-logisztikai piacon pedig 0,7 százalékponttal 7,9 százalékra csökkent a kihasználatlansági ráta. A Budapest és környéki ipari-logisztikai piac bérleti kereslete 2024. negyedik negyedévben kedvezően alakult, ugyanakkor az elmúlt negyedévekben látott keresleti szintek és az újonnan átadni tervezett területek volumene mellett az iroda- és az ipari-logisztikai piac esetében is a kihasználatlansági ráta mérsékelt emelkedése várható.

(Forrás: MNB. (2025.. április). Kereskedelmiingatlan- piaci jelentés.)

2024 második félévében a budapesti irodapiac vegyes képet mutatott. A bérleti aktivitás elérte az 502 150 m²-t az év végére, ami 8%-os növekedést jelentett 2023-hoz képest.

Ugyanakkor a nettó kereslet visszaesett: 190 730 m²-t tett ki a teljes évben, ami 20%-os csökkenést jelent az előző évhez viszonyítva.

Az üresedési ráta tovább emelkedett, év végére elérte a 14,1%-ot. A nettó abszorpció a negyedik negyedévben negatív tartományba fordult (-2 880 m²), ám az éves szint még így is pozitív, 47 665 m²-en zárt.

2024 második félévében összesen 25 355 m² új irodaterület került átadásra. A legnagyobb projekt a Liberty North Wing volt 19 779 m²-rel, valamint a Liget Center Vitrum (2 150 m²), az Enter City Office Park I. üteme (1 926 m²), valamint a Bohn saját használatú központja (1 500m²) is elkészült.

2026 végéig közel 212 500 m² irodaterület átadása várható Budapesten, melyből 54 000 m² spekulatív projekt, közel 158 500 m² pedig a tulajdonos által használt, „owner-occupied” terület.

A 2025-ös év során legalább 114 500 m² irodaterület átadása várható. A 2025-ös év piaci alakulását alapvetően befolyásolhatja az új átadások volumene és a bérlok döntése a hosszabbítások és költözések kapcsán.

További növekedésre számítunk a prémium irodai hozamokban a magas és stagnáló építési költségek, valamint a bizonytalan piaci környezet miatt.

(Forrás: ESTON International, Iroda Market Report H1 2025 Budapest.)

3. A magyar gazdaság főbb teljesítménymutatói

2025. júniusban a fogyasztói árak átlagosan 4,6%-kal haladták meg az egy évvel korábbiakat. Májushoz viszonyítva átlagosan 0,1%-kal voltak magasabbak az árak.

2025 júliusában a turisztikai (kereskedelmi, magán- és egyéb) szálláshelyeken közel 1,9 millió vendég 4,4 millió vendégéjszakát töltött el. A vendégek száma 4,4, a vendégéjszakáké 5,1%-kal nagyobb volt az egy évvel korábbinál. A belföldi vendégek által eltöltött éjszakák száma 0,3%-kal mérséklődött, a külföldi vendégéjszakáké 5,4%-kal nőtt. 2025. január–júliusban a belföldi vendégek által a turisztikai szálláshelyeken eltöltött éjszakák száma 3,2, a külföldieké 13%-kal meghaladta az előző év azonos időszakit.

2025. júniusban a kiskereskedelem forgalmának volumene a nyers és a naptárhatástól megtisztított adatok szerint egyaránt 3%-kal meghaladta az előző év azonos időszakit. Az élelmiszer- és élelmiszer jellegű vegyes üzletekben 3,7, a nem élelmiszer-kiskereskedelemben 3,9, az üzemanyag-kiskereskedelemben 2,5%-kal nőtt az értékesítés naptárhatástól megtisztított volumene, az előző év azonos időszakához viszonyítva.

A szezonális és naptárhatással kiigazított adatok szerint a kiskereskedelmi forgalom volumene 0,5%-kal mérséklődött az előző havit. 2025. január–júniusban a forgalom volumene – szintén naptárhatástól megtisztított adatok szerint – 3,1%-kal felülmúlta az előző év azonos időszakit. (Forrás: KSH, Gyorstájékoztatók, 2025.06.)

4. A romániai gazdasági helyzetről

Gazdasági jelentés 2025 – Románia

2025-ben Románia gazdasága továbbra is mérsékelt növekedési tendenciát fog követni, kissé kedvezőbb kilátásokkal, mint az előző években. A becslések szerint a bruttó hazai termék (GDP) körülbelül 3,2%-kal fog növekedni, elsősorban a belföldi fogyasztás, a reálbérek növekedése és a magán- és állami beruházások részleges újraindulása által támogatva.

Az infláció csökkenő pályán van, és az év végére 4,5% közelébe kerül, miután 2024-ben 5% felett maradt. Az elemzések szerint a Román Nemzeti Bank 4%-os hivatalos célja csak 2026-ban fog megvalósulni, de az energia- és élelmiszerárak mérséklődése nagyobb stabilitást hoz az elmúlt két évhez képest.

A lej/euró árfolyam stabil marad, 5,00 és 5,04 között ingadozik, a költségvetési hiány és a külső bizonytalanságok nyomása ellenére. Az európai alapokból nyújtott támogatás és a tőkeáramlás segít fenntartani a pénzügyi stabilitást.

A munkaerőpiacon a nominális bérek évente 10–11%-kal nőnek, míg a reálbérek az alacsonyabb inflációból profitálnak. Ez ösztönzi a fogyasztást és erősíti a kiskereskedelmi szektort, amely továbbra is vonzza a befektetéseket és az új nemzetközi márkákat.

Az ingatlanpiac továbbra is aktív:

- Az irodapiac átalakulási szakaszban van, az új projektek volumene mérsékelt (100 000 m² alatt), de a kereslet viszonylag stabil, amelyet elsősorban az IT&C szektor és a szakmai szolgáltatások támogatnak. Az üresedési ráta enyhén csökken, és 12% körül marad.
- A modern kiskereskedelmi területek országos szinten meghaladják a 4,8 millió négyzetméteres küszöböt, és közelednek a 2026–2027-re becsült 5 millió négyzetméteres célhoz. A nagyvárosok továbbra is vonzzák a fejlesztőket és a terjeszkedési projekteket, míg a másodlagos és harmadlagos városok fokozatosan kerülnek a befektetők figyelmébe.
- A lakásépítési szektort továbbra is a magas kamatlábak befolyásolják, de a belföldi kereslet és a kormányzati lakásépítési támogatási programok hatására a tranzakciók száma viszonylag stabil szinten marad.

A külső kockázatok 2025-ben is fennmaradnak: az ukrajnai konfliktus, a közel-keleti instabilitás és az európai gazdaság volatilitása mind hatással lesznek Románia kilátásaira. Mindazonáltal a PNRR-alapok felhasználása és a fiskális kötelezettségvállalások betartása kulcsfontosságú lesz a stabilitás fenntartása és a beruházások bevonása szempontjából.

Összességében 2025 Románia gazdaságának konszolidációjának éve lesz, amelyben a növekedés valamivel gyorsabb lesz, mint 2024-ben, de továbbra is sebezhető marad a külső sokkhatások és a belföldi költségvetési korlátok miatt.

Az ingatlanpiac – kiskereskedelmi és kereskedelmi bérbeadások 2025-ben

1) A bővülés mértéke és dinamikája

- A modern kiskereskedelmi ingatlanállomány 2024-ben meghaladta a 4,5 millió négyzetmétert, és a gyors növekedés 2025-ben is folytatódik – a fejlesztők idén több mint 200 000 négyzetméter átadására készülnek. 2024-ben 167 000 négyzetméter került átadásra, ami meghaladta az elmúlt évtized éves átlagát (~140 000 négyzetméter).
- 2025 első félévében jelentős átadásokra került sor, többek között a Mall Moldova bővített megnyitására Iași-ban (Bukarest után a legnagyobb bevásárlóközpont, több mint 110 000 négyzetméter bruttó bérbeadható területtel).

- A fejlesztések között szerepelnek jelentős regionális projektek is: a Mall of Moldova bővítése, az Agora Mall Arad újbóli megnyitása, valamint más projektek előkészítése, még másodlagos és harmadlagos városokban is.

2) Erős kereslet és növekvő fogyasztás

- A nem élelmiszeripari termékek értékesítése 2024-ben 14%-kal nőtt – ez rekordszintű volumen, míg a tényleges egyéni fogyasztás elérte az EU-átlag 89%-át, meghaladva Lengyelországot és Csehországot
- A regionális kiskereskedelem egyre nagyobb érdeklődést vált ki, megerősítve Románia pozícióját a régió modern kiskereskedelmi központjaként.
- Egészséges és diverzifikált kereslet (divat/érték, élelmiszer- és italipar, szórakozás, egészség és szépségápolás, sportcikk). A márkatulajdonosok a másodlagos városokban található, jól bevált bevásárlóközpontok vagy domináns kiskereskedelmi parkok legjobb helyszíneit keresik. A kiváló elhelyezkedésű helyek továbbra is korlátozottan állnak rendelkezésre, ami támogatja a bérleti díjak szintjét. A tendencia összhangban van Európával, ahol 2025-ben a kiváló bérleti díjak mérsékelt növekedése várható.

3) Befektetések és piaci kereslet

- 2025 első felében az ingatlanbefektetések erőteljesen fellendültek: az első negyedévben 169 millió eurót tettek ki, amelynek 66%-át a kiskereskedelem tette ki.
- A teljes befektetési volumen az év végére meghaladhatja az 1 milliárd eurót, a prémium eszközök (beleértve a kiskereskedelmet is) hozamainak csökkenésével.
- 2025-ben a bevásárlóközpontok és kiskereskedelmi parkok bővítése dominál (ez a gyors terjeszkedés preferált formája, a legfontosabb bérlők számára- élelmiszer-, barkácsárú- és diszkontáruházak). 2025 első félévében körülbelül 75 000 négyzetméter bevásárlóközpont-bővítésből, körülbelül 41 000 négyzetméter pedig kiskereskedelmi parkokból származott.

4) Szegmentáció – bevásárlóközpontok vs. kiskereskedelmi parkok

- A kiskereskedelmi parkok továbbra is a fejlesztők kedvencei: gyors megvalósíthatóságuk, alacsony költségeik és másodlagos városokban való elhelyezkedésük miatt a jövőbeli projektek jelentős részét (a folyamatban lévő projektek akár 95%-át) teszik ki.
- A hagyományos bevásárlóközpontok (elsődleges projektek) továbbra is tervben vannak, de ritkábban épülnek, kivéve a stratégiai terjeszkedéseket (pl. Mall of Moldova, Promenada).

5) Jövőbeli kilátások (2026–2028)

- A kiskereskedelmi szállítások várhatóan az évtized végére fokozódnak (több mint 600 000 négyzetméternyi terület fejlesztése tervezett).
- A várható nagyobb projektek között szerepel a Promenada (Bukarest) és a Prima Shops (Sibiu) bővítése, valamint új fejlesztések Kolozsváron, Brasson, Jászvásáron, Aradon, Pitești-ben és Bacăuban.
- A kiskereskedelmi parkok továbbra is dominálni fogják az új terveket, vonzva a regionális városokban gyors terjeszkedésre törekvő márkákat.

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. Értelmszerűen 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) ingatlanbefektetésekre fordította.

7. A Társaság 2025. év első féléves pénzügyi beszámolója 2025. évi kilátásai, főbb erőforrásai és kockázatait és az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

A Társaság 2025. első féléves konszolidált árbevétele meghaladta az 7,4 milliárd Ft-ot, amely közel 45%-os bővülést jelentett 2024. azonos időszakához képest. Az árbevétel jelentős hányada ingatlan bérleti díjból származott. Az EBITDA mutató 2,8 milliárd Ft volt, ami 8%-os bővülést jelentett 2024 év azonos időszakához képest. Üzemi tevékenység eredménye 1,9 milliárd Ft (106%-os bővülést 2024 év azonos időszakához képest). Adózás előtti eredmény pedig 855 millió Ft volt.

A 2025 év prognosztizált nettó árbevétele várhatóan meghaladja a 2024 év tény konszolidált árbevételét a várható jobb teljesítmény miatt.

A Társaság konszolidált mérlegfőösszege 79,1 milliárd Ft. Az eszközállomány több mint 85%-a (67,7 milliárd Ft) befektetett eszköz, 13%-a (10,3 milliárd Ft) forgóeszköz. A pénzeszköz állomány 2024. december 31 óta 675 millió Forinttal csökkent. A Társaság saját tőke állománya 34,3 milliárd Ft, 11,2 milliárd Ft a kötvénytartozás és 14,1 milliárd Ft hosszú lejáratú hiteltartozás értéke.

A Társaság szokásos tevékenységéből származó pénz árama elérte az 4,9 milliárd Ft-ot a befektetési/beruházási pénzáram -2,8 milliárd Ft volt. A pénzeszközök változása pedig -675 millió Ft forint volt.

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 6 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 fönt olyan helyzet, illetve nem azonosítható jelenleg olyan kockázat, ami lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét.

Budapest, 2025. szeptember 17.

Crown Holding Kft.

Felelősségvállaló nyilatkozatok

- a Crown Holding Kft. 2025.06.30. 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, 2025. szeptember 17.

Crown Holding Kft.

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Eszközök (aktívák)
2025. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
A. Befektetett eszközök	65 828 332	0	67 724 377
<i>I. Immateriális javak</i>	355 739	0	330 210
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3. Vagyoni értékű jogok	54 579		44 782
4. Szellemi termékek	689		448
5. Üzleti vagy cégérték	300 471		284 980
6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	51 927 342	0	54 209 719
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	38 217 479		39 384 067
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 027 609		978 909
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	217 227		230 880
4. Tenyészállatok	0		0
5. Beruházások, felújítások	11 913 827		13 486 151
6. Beruházásokra adott előlegek	551 200		129 712
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	13 545 251	0	13 184 448
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6 665 717		7 303 054
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 057 783		572 030
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll-nak	504 016		506 201
5. Egyéb tartós részesedés	208 434		77 629
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. váll-ban	0		0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	4 003		0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	3 043 060		2 962 914
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
11. Tőkekonszolidációs különbözet	2 062 238	0	1 762 620
- leányvállalatokból	2 062 238		1 762 620
- közös vezetésű vállalkozásokból	0		0
- társult vállalkozásokból	0		0
<i>IV. Halasztott adókövetelések</i>	0	0	0

Budapest, 2025. szeptember 15.

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Eszközök (aktívák)
 2025. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
B. FORGÓESZKÖZÖK	14 442 540	0	10 295 325
<i>I. Készletek</i>	2 516 846	0	1 002 307
1. Anyagok	71 869		65 099
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	431 107		430 782
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
4. Késztermékek	0		0
5. Áruk	1 966 909		457 838
6. Készletre adott előlegek	46 961		48 588
<i>II. Követelések</i>	3 888 830	0	3 435 822
1. Vevők	1 029 719		709 661
2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	1 273 314		27 300
3. Követelések jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll-al szemben	141 150		198 450
4. Követelések egyéb rész. váll. szemben	48 000		48 000
5. Váltókövetelés	0		0
6. Egyéb követelések	1 396 647		2 452 411
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>	3 924 487	0	2 419 827
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 775 362		1 214 705
2. Jelentős tulajdoni részesedés	1 149 125		1 205 122
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>	4 112 377	0	3 437 369
1. Pénztár, csekkek	12 463		7 712
2. Bankbetétek	4 099 914		3 429 657
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 082 931	0	1 162 684
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	636 245		723 401
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	446 686		439 283
3. Halasztott ráfordítások	0		0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	81 353 803	0	79 182 386

Budapest, 2025. szeptember 15.

.....
 vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Források (passzívák)
2025. június 30.

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
D. SAJÁT TŐKE	33 941 809	0	34 329 249
<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>	15 068 471		18 194 079
<i>V. Lekötött tartalék</i>	0		0
<i>VI. Értékelési tartalék</i>	0		0
<i>VII. Korrigált adózott eredmény</i>	4 284 157	0	371 768
<i>VIII. Konszolidált vállalkozás saját tőke változás (+)</i>	154 188		1 294 783
<i>IX. Konszolidáció miatti változások (+)</i>	-129 077	0	-111 123
- adósságkonsz. különbözetéből	-21 547		-3 593
- közbenső eredmény különbözetéből	-107 530		-107 530
<i>X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése</i>	3 254 994		3 270 666
E. CÉLTARTALÉKOK	80 073	0	72 339
1. Céltarték várható kötelezettségekre	80 073		72 339
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
3. Egyéb céltartalék	0		0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	43 435 335	0	41 417 238
<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	3 967 799	0	3 967 799
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		3 967 799

Budapest, 2025. szeptember 15.

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Források (passzívák)
 2025. június 30.

ezer Ft			
Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	27 624 951	0	25 341 302
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	1 615 337		391 314
2. Átváltoztatható kötvények	0		0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	11 200 000		11 200 000
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	14 602 788		13 531 106
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	0		0
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	206 826		218 882
10. Halasztott adókötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	11 842 585	0	12 108 137
1. Rövid lejáratú kölcsönök	326 138		140 722
- ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
2. Rövid lejáratú hitelek	2 531 294		2 108 309
3. Vevőktől kapott előlegek	517 056		562 639
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolg-ból (szállítók)	677 300		291 676
5. Váltótartozások	0		0
6. Rövidlejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk.	5 982 919		5 495 652
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	1 799 764		3 500 173
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
12. Konszolidálásból adódó (számított) társ.adó köt.	8 114		8 966
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 896 586	0	3 363 560
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	745 794		662 335
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	573 325		240 851
3. Halasztott bevételek	2 577 467		2 460 374
FORRÁSOK ÖSSZESEN	81 353 803	0	79 182 386

Budapest, 2025. szeptember 15.

.....
 vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)
2025. június 30.

ezer Ft			
Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 496 068		1 975 751
2. Export értékesítés nettó árbevétele	9 415 159		5 474 320
I. Értékesítés nettó árbevétele	11 911 227	0	7 450 071
3. Saját termelésű készletek állományváltozása	10 609		-325
3/A. Konszolidációs kör változása miatti STK ÁV	0		0
4. Saját előállítási eszközök aktivált értéke	0		0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	10 609	0	-325
III. Egyéb bevételek	34 425		17 808
ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
III/A Adósságkonsz.miatl (er.növelő) konsz.kül.	17 954		13 031
5. Anyagköltség	1 364 535		761 738
6. Igénybevett szolgáltatások értéke	2 937 776		2 435 829
7. Egyéb szolgáltatások értéke	36 844		33 086
8. Eladott áruk beszerzési értéke	114 096		79 388
9. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	13 533		6 300
IV. Anyagjellegű ráfordítások	4 466 784	0	3 316 341
10. Bérköltség	1 306 226		896 347
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 974		18 188
12. Bérjárulékok	87 598		78 991
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 408 798	0	993 526
VI. Értéksökkenési leírás	1 776 961		868 142
VII. Egyéb ráfordítás	301 417		365 384
ebből: értékvesztés	60 426		38 026
VII./A Adósságkonsz.miatl (er.csökk) konsz.kül.	0		0
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	4 020 255	0	1 937 192
13. a) Kapott osztalékok társult vállalkozástól	0		31 200
13. b) Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	450 614		390 915
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	194 411		85 690
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	146 873		62 270
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 180 631		393 033
ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	2 825 656	0	900 838
18. Részesedésekből származó ráfordítás, árfolyamvesztés	0		0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bev, árf. vesz.	0		0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20. Fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások	1 488 137		684 045
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	58 650		10 967
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	130 249		1 299 017
ebből: értékelési különbözet	0		0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 618 386	0	1 983 062
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 207 270	0	-1 082 224
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D)	5 227 525	0	854 968
X. Adófizetési kötelezettség	539 766		313 731
X/A Konszolidálásból adódó társ.adó kül (+,-)	-323		849
X/B Halasztott adó	0		0
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	4 688 082	0	540 388
XI. Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok részesedése)	403 925		168 620
E. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	4 284 157	0	371 768

CROWN Holding Kft. - Cash Flow kimutatás- 2025.06.30.

Sor-szám	Megnevezés	2024	2025
1	Adózás előtti eredmény (-kapott osztalék)	5 227 525	823 768
2	Elszámolt amortizáció	1 776 961	868 142
	Aktív tőkekonsolidációs különbözet értékcsökkenése	0	0
	Társult vállalkozások átértékelése	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírása	60 426	38 026
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	25 319	-7 734
6	Szállítói kötelezettségek és váltótartozások változása	237 831	-385 624
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-37 056	1 090 957
8	Passzív időbeli elhatárolás változása	50 242	-533 026
9	Vevőkövetelés és váltókövetelés változása	294 832	282 032
10	Forgóeszközök (vevők és pénzeszköz nélkül) változása	-5 116 642	3 152 149
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-63 082	-79 753
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-539 443	-314 580
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	1 916 913	4 934 357
14	Befektetett eszközök állományváltozás	-12 733 199	-2 733 747
	konsolidációs kör változása miatt	-92 787	-30 440
15	Kapott osztalék, részesedés	0	31 200
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-12 825 986	-2 732 987
16	Jegyzett tőkeemelés befolyt összege		
17	Jegyzett tőke leszállításával kapcsolatos pénziáramlás		
18	Részvény-, kötvénykibocsátás bevétele		
19	Részvénybevonás (tőkeleszállítás), kötvény visszafizetés		
20	Hosszú lejáratú kölcsön, hitel, kötelezettség állományvált.	6 509 823	-2 283 649
21	Rövid lejáratú hitel és kölcsön állományváltozása	1 505 915	-608 401
22	Véglegesen kapott pénzeszköz		
23	Véglegesen átadott pénzeszköz		
24	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú köt.vált.		
25	Külső tagok részesedése állományváltozás	542 052	15 672
26	Passzív tőkekonsolidációs különbözet állományváltozás	0	0
27	Konszolidálásból eredő állományváltozás	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	8 557 790	-2 876 378
IV.	Pénzeszközök változása	-2 351 283	-675 008

Nyitó pénzeszköz	6 463 660	4 112 377
záró pénzeszköz	4 112 377	3 437 369
változás	-2 351 283	-675 008
eltérés	0	0

CROWN Holding Kft.- Gazdasági mutatók alakulása 2025.06.30.

Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói

adatok ezer forintban

	2024.12.31	2025.06.30
Tőkeigényességi mutató	80,92%	85,53%
Befektetett eszköz	65 828 332	67 724 377
Összes eszköz	81 353 803	79 182 386

	2024.12.31	2025.06.30
Forgóeszközök aránya	17,75%	13,00%
Forgóeszköz	14 442 540	10 295 325
Összes eszköz	81 353 803	79 182 386

	2024.12.31	2025.06.30
Saját tőke aránya	41,72%	43,35%
Saját tőke	33 941 809	34 329 249
Összes forrás	81 353 803	79 182 386

	2024.12.31	2025.06.30
Eladósodottsági mutató	53,39%	52,31%
Kötelezettségek	43 435 335	41 417 238
Összes forrás	81 353 803	79 182 386

	2024.12.31	2025.06.30
Tőkefeszültségi mutató	127,97%	120,65%
Kötelezettségek	43 435 335	41 417 238
Saját tőke	33 941 809	34 329 249

	2024.12.31	2025.06.30
Nettó adósság/ Saját tőke	1,04	0,99
Nettó adósság	35 355 159	34 012 070
Saját tőke	33 941 809	34 329 249

	2024.12.31	2025.06.30
Nettó adósság/ Mérlegfőösszeg	43,46%	42,95%
Nettó adósság	35 355 159	34 012 070
Mérlegfőösszeg	81 353 803	79 182 386

Likviditási helyzet mutatói

	2024.12.31	2025.06.30
Nettó eladósodottság	1,17	1,11
Kötelezettségek- követelések	39 546 505	37 981 416
Saját tőke	33 941 809	34 329 249

	2024.12.31	2025.06.30
Rövid távú likviditás	1,22	0,85
Forgóeszközök	14 442 540	10 295 325
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 842 585	12 108 137

	2024.12.31	2025.06.30
Hitelfedezettségi mutató	32,84%	28,38%
Követelések	3 888 830	3 435 822
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 842 585	12 108 137

Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

	2024.12.31	2025.06.30
Alaptőke hatékonysága	146502,56%	16887,13%
Adózott eredmény	4 688 082	540 388
Jegyzett tőke	3 200	3 200

	2024.12.31	2025.06.30
Tőkearányos pénzügyi eredmény	3,56%	-3,15%
Pénzügyi eredmény	1 207 270	-1 082 224
Saját tőke	33 941 809	34 329 249

	2024.12.31	2025.06.30
Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény	37727,19%	-33819,50%
Pénzügyi eredmény	1 207 270	-1 082 224
Jegyzett tőke	3 200	3 200

	2024.12.31	2025.06.30
EBITDA/Fizetendő kamatok	3,90	4,10
EBITDA	5 797 216	2 805 334
Fizetendő kamatok	1 488 137	684 045