

STAVMAT Zrt.

2025.06.30-i Vezetői jelentés

1. A Vállalkozás bemutatása, a jelentés keretei

A STAVMAT Zrt. (székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3.; cégjegyzékszám: 01 10 042495; továbbiakban Társaság/Kibocsátó/STAVMAT) vállalati kötvényeket bocsátott ki 2021. július 20-án 5.000.000.000 HUF névértékben „STAVMAT NKP Kötvény 2031/I.” néven. Ezek Budapesti Értéktőzsde által működtetett multilaterális kereskedési rendszerbe (továbbiakban: XBond) történő bevezetése 2021.10.14-én valósult meg, amely harmadik felek hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra irányuló, vételi és eladási szándékát köti össze megkülönböztetés-mentes módon, szerződést eredményezve. A Társaság fentebb megnevezett vállalati kötvényeit bemutató Információs Dokumentumaiban, az XBond mindenkor hatályos általános üzletszabályzatának megfelelően vállalta, hogy éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint, a STAVMAT NKP Kötvény 2031/I. forgalomban tartási időszaka alatt. A Társaság féléves jelentése a Tpt., a miniszteri rendelet és az XBond mindenkor hatályos üzletszabályzatának előírásai alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

A féléves jelentésben közzétett 2025.06.30-i fordulónapra készített eredménykimutatás és mérleg a Társaság könyvvizsgálója által nem került auditálásra.

2. A STAVMAT Zrt. tevékenysége

A STAVMAT Zrt. gyökerei egészen 1950-ig nyúlnak vissza, az állami tulajdonú kisebb Tüzép hálózatok megalapításáig. Az eltelt 70 év, több tulajdonosváltása után a vállalat meghatározó piaci szereplővé vált Magyarországon az építőanyag kereskedés és értékesítés területén.

A Társaság részvényeit 100%-ban a IN GROUP a.s. birtokolja.

Csehországban, Szlovákiában és Magyarországon egységes arculattal vannak a piacon és ezen vállalatcsoport része az IN Group szlovák vállalatcsoportnak. Az IN Group csoport tevékenységei széleskörűen lefedik az építőipar különböző szegmenseit. Tevékenysége kiterjed az építőanyag kereskedelemre, saját gyártásra, általános kivitelezésre és ingatlanfejlesztésre is. A STAVMAT Zrt. székhelye Budapesten található. A kereskedelmi lánc 33 építőanyag kereskedelmi telepet és két Stavmat áruházat - Budapesten, illetve Budaörsön - foglal magában.

3. A STAVMAT Zrt. működése és legfontosabb üzleti eseményei 2025. első felében

A STAVMAT Zrt. a - 2022. harmadik negyedévében üzembe helyezett dabasi térkőgyárában - a klasszikus térkövek mellett szegélyelemek, útszegélyek, nagyméretű színes lapok, zsalukövek, kerítés elemek és ökoBurkolatok készülnek. A termékek a City Stone Design márkanévet viselik. A sikeres próbagyártási és a piaci bevezető szakasz után 2025. július 30-ig folyamatos fejlődési szakasz mutatkozik. A beruházás megkezdése előtt magasabb termelési volument tervezett a Társaságunk, ugyanakkor az építőiparban jelentkező gazdasági lassulás a térkőpiacon különösen rányomta a bélyegét, amely erős árversenyt eredményezett a gyártók között. Meglátásunk szerint 2025. második félévben, de különösen 2026-ban a piaci kereslet

növekedése várható a térkő termékcsoportban, mely az árbevételünket, illetve árrésünket is javítani fogja.

Az építőanyag kereskedelmi piacon a piaci pozíció további erősítése a Társaság célja. Ennek megfelelően 2023. második negyedévében a Stavmat Zrt. saját forrásból megvásárolta a Budaörs Rákóczi utca 743. hrsz. alatti kivett telephely 12353/24453 eszmei tulajdoni hányadát, mely később a telekmegosztást követően 743/1-es helyrajzi számot kapott. A vásárlás célja, hogy a jelenleg bérelt áruházhoz képest az M7-es autópálya túloldalán zöld mezős beruházás keretében egy új, modern építőanyag kereskedést hozzon létre a vállalkozás, amellyel jelentős költségmegtakarítás érhető el. Az új kereskedés épülete – áruház és raktár – 2025. június 30-ra szerkezetkész állapotot ért el, illetve a kültéri burkolat nagy része is elkészült. A tervezett nyitás 2026. II. negyedévében várható. Ezzel párhuzamosan elkezdődött a miskolci telephelyünk megújításának tervezési fázisa.

2025. I. félévében az építőanyagok iránti kereslet stagnált, vagy csak kismértékben növekedett. Társaságunknál tapasztalt első féléves árbevétel növekedés elsősorban a Hitelesített Energia Megtakarítási (HEM) program által generált (többnyire ingyenes) lakossági fűdém-szigetelési beruházásoknak köszönhető.

Az építőanyagok iránti hazai kereslet növekedéséhez már rövidtávon hozzájárulhat az Otthon Start 3%-os kamattámogatott program, amely a felújítási és a lakásépítési piacra is kedvező hatást gyakorolhat. Az építőanyagok iránti további kereslet növekedését idézheti elő a lakáspiac kínálati oldalának erősítése a kormányzat előirányzott tőkeprogramja által.

Középtávon a stagnáló kamatkörnyezet és az európai főbb ipari szektorok gyengébb teljesítménye miatt a vállalati beruházások mérsékelt növekedése várható.

4. A STAVMAT Zrt. 2025.06.30. állapot szerinti évközi beszámolójának mérlege és eredménykimutatása

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2022	2023	2024	2024.06.30	2025.06.30
Értékesítés nettó árbevétele	46 367 166	35 286 538	33 391 690	15 960 729	17 070 975
Aktivált saját teljesítmények értéke	125 451	367 632	26 227	-17 769	-7 680
Egyéb bevételek	2 883 643	2 274 163	2 500 530	1 204 844	1 138 279
Anyagjellegű ráfordítások	42 044 502	33 463 675	31 854 964	15 108 033	16 277 519
Személyi jellegű ráfordítások	3 359 588	2 797 482	3 061 250	1 464 202	1 553 010
Értécsökkenési leírás	263 152	543 692	591 232	290 974	289 805
Egyéb ráfordítások	738 831	702 086	640 174	442 329	439 103
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 970 187	421 398	-229 173	-157 734	-357 863
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	454 145	185 250	190 676	70 490	114 370
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 424 332	606 648	-38 497	-87 244	-243 493
Adófizetési kötelezettség	153 372	15 305	0	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	3 270 960	591 343	-38 497	-87 244	-243 493

Az értékesítés nettó árbevétele 2025. I. félévben 7%-al növekedett, ami elsősorban a Hitelesített Energia Megtakarítási (HEM) program által generált (többnyire ingyenes) lakossági fűdém-szigetelési beruházásoknak köszönhető. A piac többi szegmensében stagnálás tapasztalható. A kereskedő versenytársak az elmúlt 1-2 évhez hasonlóan az árazásuk lévén igyekeznek versenyelőnyt elérni, mely Társaságunk árrés mértékének további mérsékelt

csökkenését okozta. A piacon ez a fajta verseny hosszabb távon nem fenntartható, de a Stavmat Zrt. tőkeerőssége és likviditása garantálja, hogy ebből a versenyből erősebb piaci pozíciót alakítson ki magának.

Mérleg - Eszközök					
(adatok ezer Ft)	2022	2023	2024	2024.06.30	2025.06.30
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	12 613 987	14 865 547	14 614 749	14 739 809	14 938 513
Immateriális javak	32 473	22 956	18 353	18 397	19 627
Tárgyi eszközök	12 578 514	14 839 591	14 593 396	14 718 412	14 915 886
Befektetett pénzügyi eszközök	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
FORGOESZKÖZÖK	12 841 588	10 471 465	10 288 604	11 108 286	10 777 587
Készletek	6 526 135	5 882 778	5 731 752	6 210 573	6 511 419
Követelések	3 477 637	2 923 676	3 046 535	3 660 314	3 931 361
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Pénzeszközök	2 837 816	1 665 011	1 510 317	1 237 399	334 807
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	899 299	585 757	552 609	210 602	316 811
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	26 354 874	25 922 769	25 455 962	26 058 697	26 032 911

A piaci keresletnek, igényeknek megfelelő optimális készletgazdálkodás kiemelt fókuszban van a vállalatunknál. Ennek megfelelően a készleteink forgási sebességét tovább javítottuk.

Mérleg - Forrás					
(adatok ezer Ft)	2022	2023	2024	2024.06.30	2025.06.30
SAJÁT TŐKE	14 539 553	15 130 896	15 092 399	15 043 653	14 848 906
Jegyzett tőke	4 229 000	4 229 000	4 229 000	4 229 000	4 229 000
Tőketartalék	493 661	493 661	493 661	493 661	493 661
Eredménytartalék	5 484 156	8 755 116	9 342 644	9 346 459	9 304 147
Lekötött tartalék	1 061 776	1 061 776	1 065 591	1 061 776	1 065 591
Adózott eredmény	3 270 960	591 343	-38 497	-87 243	-243 493
CELTARTALÉKOK	0	0	0	0	0
KÖTELEZETTSÉGEK	10 857 035	10 380 339	8 950 722	9 255 191	9 635 871
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 000 000	5 682 500	5 525 000	5 761 250	5 624 044
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 857 035	4 697 839	3 408 279	3 493 941	4 011 827
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	958 286	411 534	1 412 841	1 759 853	1 548 134
FORRÁSOK ÖSSZESEN	26 354 874	25 922 769	25 455 962	26 058 697	26 032 911

Forrás oldalon a hosszú lejáratú kötelezettségek között a kibocsátott 5 Mrd Ft kötvény összeg, valamint a 603,75 M Ft értékű beruházási hitel állománya szerepel. A társaság ezen kívül egyéb banki hiteleket nem használ működéséhez.

A **STAVMAT Zrt.** (székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3; cégjegyzékszám: 01 10 042495, adószáma 10921302-2-44., cégjegyzésre jogosult képviselő neve, beosztása: Iván Frantisek vezérigazgató és Turjánszki Péter igazgatósági tag, a továbbiakban: „Kibocsátó”) ezúton nyilatkozik a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatói kötelezettség részletes szabályairól a **tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.)**, illetve a vonatkozó **24/2008. PM rendelet** 1. számú melléklete szerint az alábbiakról:

- a 2025. gazdasági év első hat hónapjáról az alkalmazható számviteli előírások alapján, valamint a Kibocsátó legjobb tudása szerint elkészített féléves beszámoló valós és megbízható képet ad a Kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről;
- a Vezetői jelentés megbízható képet ad a Kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket;
- a féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta. A 2025.06.30. állapot szerinti évközi beszámolót Kibocsátó a szükséges közzétételi helyeken (kozzetetelek.mnb.hu, www.bet.hu) publikálta a Vezetői jelentés, illetve jelen Felelősségvállaló nyilatkozat mellett.

Budapest, 2025.08.28.



Iván Frantisek
vezérigazgató
STAVMAT Zrt.
Kibocsátó