

## Market Építő Zrt. Vezetőségi jelentés 2021.

### 1. A társaság bemutatása

A Market Építő Zrt. 2009.06.10-én alakult kedvezményezett átalakulással (kiválással), zártkörű részvénytársaságként 1.000.000 eFt-os jegyzett tőkével. Jogelőd cég (fennmaradó cég) a MARKET International Zrt., mely 1996-ban kezdte meg tevékenységét az építőipari piacon. Kedvezményezett átalakulás alapján a tulajdonosi viszonyok változatlan arányban maradtak. 2014-ben a WING Zrt. eladta az 51%-os részesedését a GARHARTT Invest 2014 Zrt. részére, aki ezáltal a Társaság többségi tulajdonosa lett.

A Market Építő fővállalkozóként és generálkivitelezőként piacvezető a magasépítés szektorban, főbb leányvállalatai pedig jelentős erőt képviselnek saját versenytársaik között.

### 2. Elért eredmények és kilátások

A 2020-as évben tapasztalt beruházói óvatosság után 2021-ben az építőipar újra berobbant, főleg a gazdaságélénkítő programoknak köszönhetően. Az alapanyagárak és a bérek újra emelkedni kezdtek, az építőipari kapacitások telítődtek.

A Market Építő már a covid megjelenésekor feltöltötte a rendelésállományát annak érdekében, hogy egy esetleges gazdasági válság esetén is biztosítsa a cégcsoport munkával való ellátottságát. A gazdaság élénkülése tovább fokozta a beruházások mennyiségét

A legnagyobb új projektjeink megrendelői visszatérő külföldi partnerek voltak (SK Battery, BMW), illetve saját ingatlanfejlesztő leányvállalatunk is megbízta a munkával való ellátottságot. Továbbra is cél a megfelelő projekt mix fenntartása, amiben eltérő méretű, eltérő átfutási idejű beruházások kerülnek leszerződésre, az építőipari piac minden szegmenséből.

A Market Építőnek sikerült kivédeni az áremelkedés hatását, hiszen az előző évben megkezdett átfogó építőipari adatelemzésnek köszönhetően megtaláltuk a legkedvezőbb alapanyag forrásokat, innovációinknak köszönhetően (pl. betonelem előregyártó üzem) sikerült csökkenteni az élőmunkaigényt. A projektjeink kivitelezésének döntő hányadát saját leányvállalataink lefedik, stratégiai partnereinkkel való együttműködésünk javítására pedig „partner programot” indítottunk.

Az árbevétel végül elérte 289 mrd forintot, avagy 58%-kal haladta meg a covid-dal terhelt előző évet. Az árbevétel megoszlása a projekt típusonként az alábbiak szerint alakult:

Az árbevétel megoszlása projekt típus szerint	
Iroda	38%
Ipari- és logisztikai beruházás	34%
Sportlétesítmények	19%
Szálloda	5%
Lakóépületek	2%
Egyéb	1%

A közbeszerzéses projektekből származó árbevétel az előző évekhez hasonlóan alakult:

Közbeszerzéses projektek aránya	
Közbeszerzés	22%
Nem közbeszerzés	78%

A 37 mrd forintos adózott eredmény duplájára nőtt az előző évhez képest, így az eredményhányad 9,5%-ról 12,7%-ra emelkedett.

### 3. Főbb stratégiai céljaink

A cégcsoporthoz tartozó ingatlanfejlesztő által generált projektek arányát növelni kívánjuk, hogy a piac esetleges lassulását ellensúlyozni tudjuk.

Innováció: továbbra is a piac előtt járva kívánunk előnyt kovácsolni az új megoldásokból.

Társadalmi felelősségvállalás: az egészség és jólét, illetve a hátrányos helyzetűek felzárkóztatása továbbra is fókuszban van. Átfogó szponzorációs politikát dolgozunk ki a támogatásaink hatékony felhasználásának érdekében.

Tovább dolgozunk az ESG jelentésünkön és riportolási rendszerünkön, egy minden szempontból fenntarthatóbb működés érdekében.

### 4. Hitelminősítés

A Market Építő Zrt. mint kibocsátó minősítése változatlanul BB-, de 2021-ben a kilátásokat negatívról stabilra változtatta a Scope Ratings GmbH. A kibocsátott kötvények, mint adósság hitelminősítése nem változott (BB-). A hivatalos riport az alábbi linken érhető el:

[Scope revises Outlook on Market Építő Zrt.'s BB- issuer rating to Stable from Negative \(scoperatings.com\)](https://www.scoperatings.com/en/press-releases/scope-revises-outlook-on-market-epito-zrt-s-bb-issuer-rating-to-stable-from-negative)

Kelt: Budapest, 2022.04.27.



Market Építő Zrt.  
Sütő Balázs gazdasági vezérigazgató-helyettes