



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Negyedéves mérőszámok

2019 Q4

2020. január 9.



Negyedéves mérőszámok

A DUNA HOUSE Cégcsoport jelen jelentésben olyan pénzügyi mérőszámokat tesz közzé, amelyek a negyedévet követően előzetesen már rendelkezésre állnak, így azok alakulásáról a tisztelt részvényesek és befektetők a negyedévet követő rövid időn belül – még a negyedéves pénzügyi kimutatások Társasági Eseménynaptár szerint időzített közzététele előtt – tájékozódhatnak.

A vezetőség szándéka szerint ezen mérőszámok közzétételére rendszeresen, legkésőbb az aktuális negyedévet követő 5. munkanapig kerül sor.

A vezetőség ezúton is felhívja tisztelt részvényesei és befektetői figyelmét arra, hogy az ezen jelentésben közzétett mérőszámok előzetesnek tekintendők. A végleges mérőszámok közzétételére a negyedéves pénzügyi kimutatások részeként kerül sor.

Budapest, 2020. január 9.

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	4. oldal
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása.....	5. oldal
Magyar ingatlanpiaci trendek a DH-Barométer* alapján.....	6. oldal
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása	7. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása.....	8. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

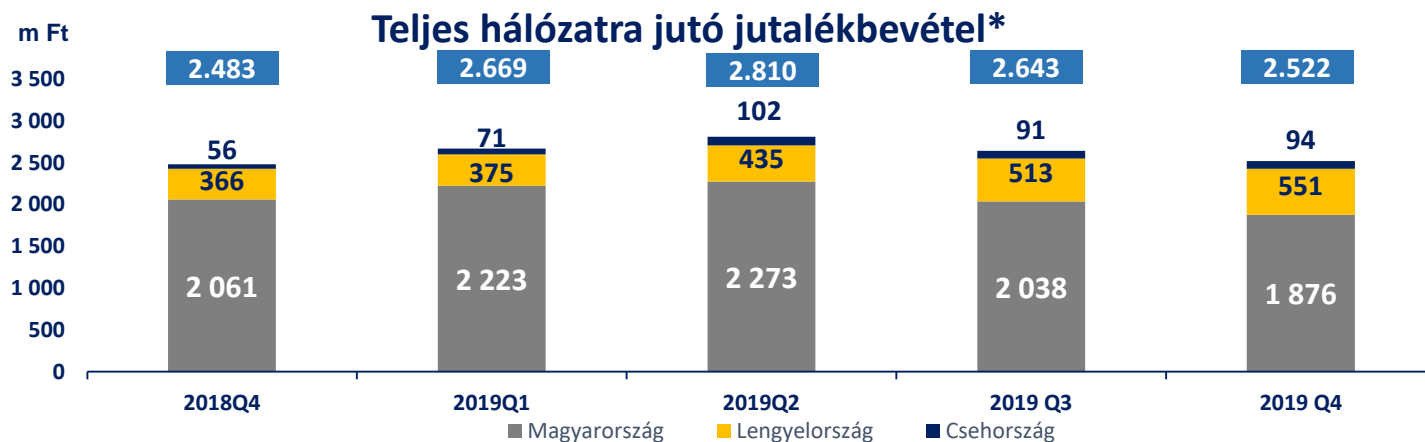
Folyamatos, erős lengyel core növekedés, gyenge piac Magyarországon

Az év negyedik negyedében fennmaradt a megelőző negyedévet is jellemző bizonytalanság Magyarországon, míg Lengyelországban töretlen a növekedés. A sikeres földrajzi diverzifikáció következtében a lengyel bővülés kompenzálta a magyarországi csökkenést és az összesített jutalékbevételek növekedni tudtak. A Cégcsoport akvizícióval nyitotta a 2020-as évet, mely további növekedést vetít előre a lengyelországi hitelközvetítői tevékenységben.

Magyarországon a lakóingatlan piacot mérsékelt kereslet jellemezte az utolsó negyedévben. A júliusban elindult 5%-os éves hozamot biztosító új lakossági államkötvény (MÁP+) és az új családtámogatási programok első hónapokban tapasztalt hatásai után stabilizálódni látszik a piac valamelyest a 2018-as tranzakciós szám-szintek alatt. Ennek eredményeképpen a Csoport hálózatai alulteljesítettek Q4-ben, a franchise ingatlanközvetítői hálózat 1,9 milliárd forintos jutalék volument elérve 8,9%-kal csökkent 2018. negyedik negyedévéhez képest. A menedzsment várakozásai szerint a Cégcsoport 1-2 negyedéven belül képes lesz ellensúlyozni ennek hatását a piaci részesedésének növelése által, mivel egyre többen értékesítik ingatlanjaikat ingatlanközvetítő ügynökségeken keresztül. Az eladásra kínált ingatlanok számának növekedése már a harmadik negyedéves adatokon is látható volt. A közvetített hitelek volumene 65,7%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest köszönhetően a jelzáloghitelek növekedése mellett a babaváró hiteltermékek megjelenésének.

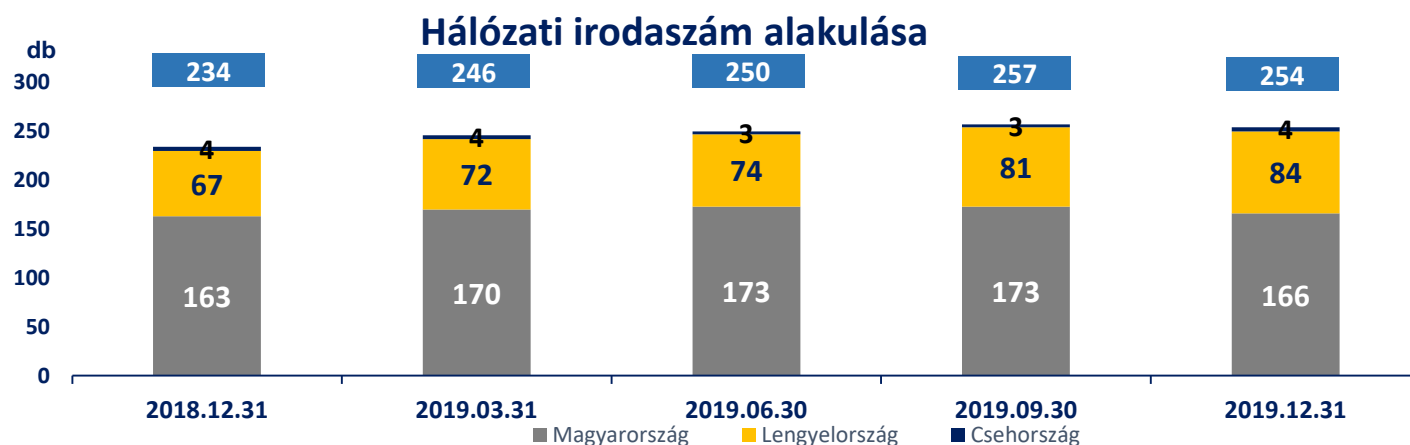
Lengyelországban a franchise ingatlanközvetítői hálózat jutalék volumene 50,6%-kal, a saját irodák jutalék volumene pedig 32,2%-kal nőtt 2018. negyedik negyedévéhez képest, ezzel sikeresen kompenzálva a kieső magyar volumeneket. A franchise hálózat irodáinak száma a negyedik negyedévben tovább emelkedett és összesen 17 irodával bővülve 84-re nőtt az év során, ezzel meghaladva az idei évre célként kitűzött 77 db irodát. A közvetített hitelek volumene 2019. negyedik negyedévében 37,9%-kos növekedéssel 29,7 milliárd forintot tett ki. A hálózati jutalékbevételek és az irodaszámok több, mint egyéve tartó folyamatos bővülésének köszönhetően a vezetőség álláspontja szerint a lengyel üzletág stabil, további folyamatos növekedése várható az elkövetkező években. Lengyelországban jelenleg támogató az ingatlan- és hitelpiac, a növekedés azonban elsősorban a Csoporton belüli folyamatoknak köszönhető.

Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



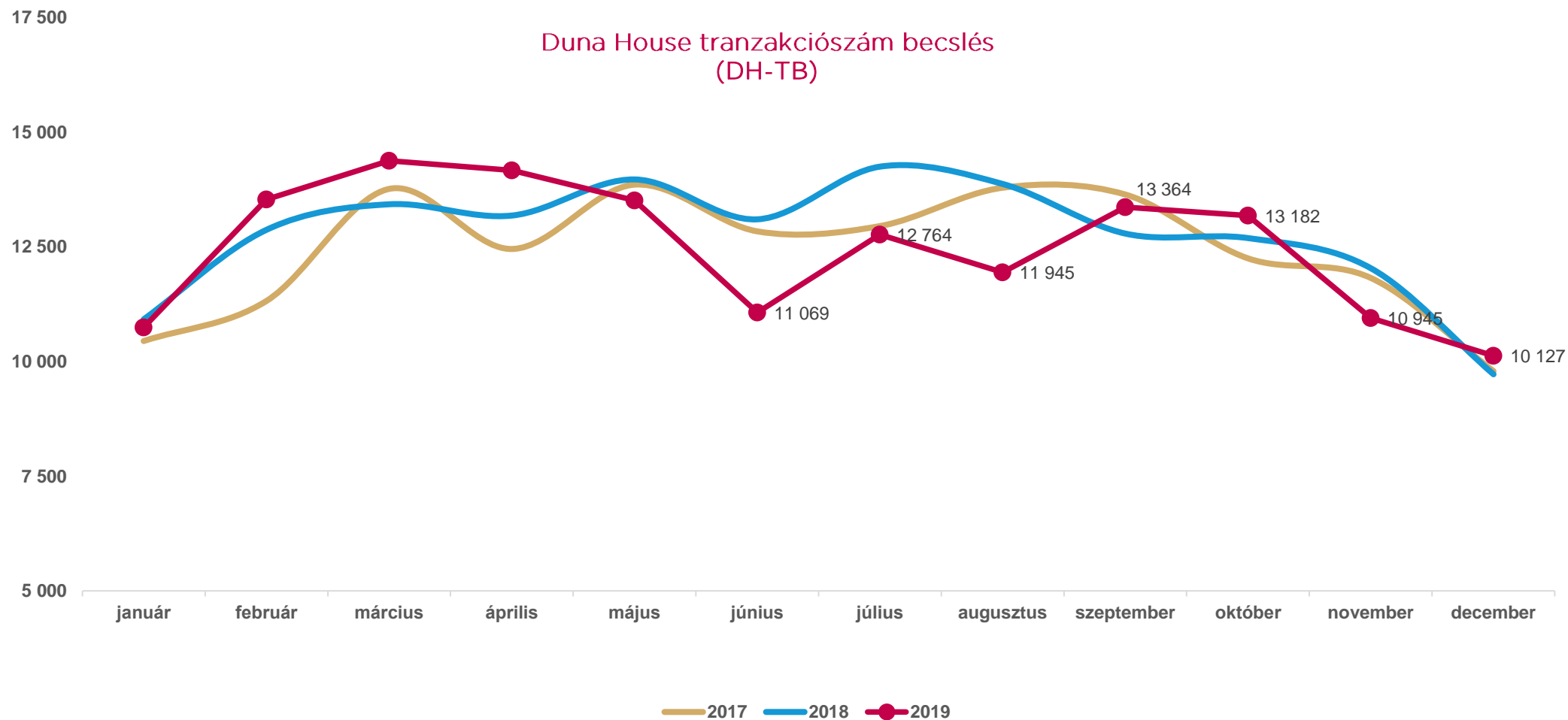
*az az összegbevétel, amely a Duna House cégcsoport franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott

Megjegyzés: Egy nem jelentős technikai pontatlanság javítása következtében módosításra kerültek a múlt negyedévekre vonatkozó adatok.



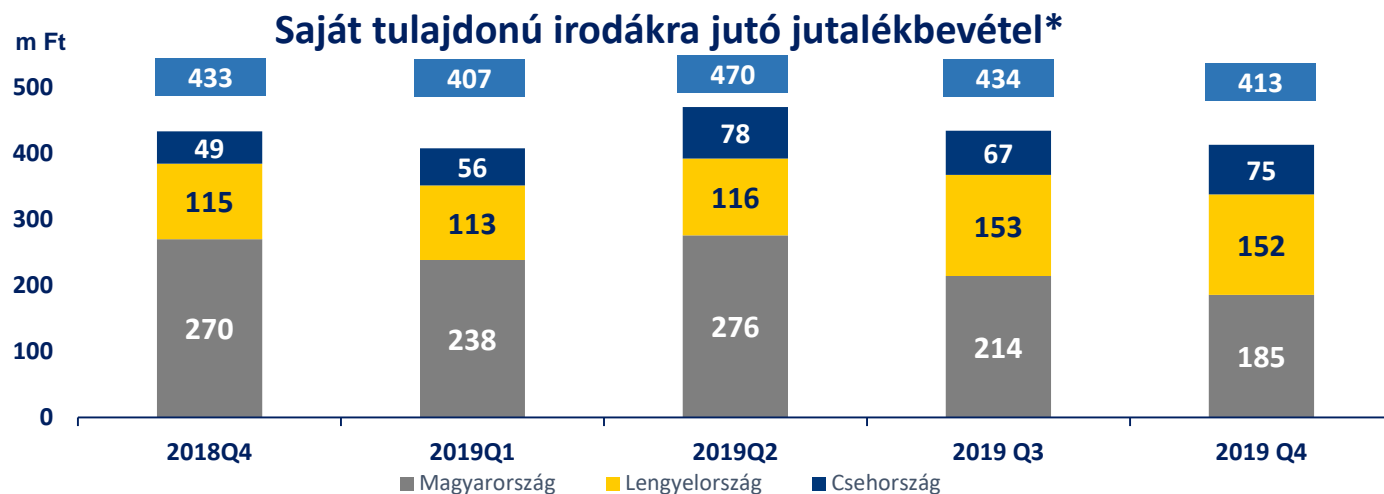
- A Duna House Cégcsoport 2,5 milliárd forint ingatlanközvetítési jutalékot ért el 2019. negyedik negyedévében.
- A magyarországi ingatlanpiac nyári lassulását követően bizonytalanság és iránykeresés jellemezte a második félévet (részletes adatokhoz kérjük lapozzon a következő diára, mely a Duna House tranzakciószám becsléseit tartalmazza). A tavalyi évhez képest gyenge novemberi hónap hatására a negyedik negyedévben bővülő irodahálózat ellenére is 1,9 milliárd forintos összjutalékkal zárt a negyedév (-8,9%). A magyarországi irodaszám a Smart Ingatlan hálózat Duna House márkába való beolvadása és azok racionalizálása következtében csökkent az év végén.
- Lengyelországban a jutalékvolumenek 50,6%-kal nőttek köszönhetően az egy irodára jutó átlagos jutalékok emelkedésének (+20,1%) és a jelentős irodaszám bővülésnek (+25,4%). Ennek következtében a lengyel volumenek teljes mértékben kompenzálni tudták a Magyarországon tapasztalt csökkenést. A jelenlegi 84 irodával a Cégcsoport meghaladta a 2019. évre célként kitűzött 77 darab irodát.
- Csehországban a jutalékvolumen 66,7%-kal nőtt éves szinten 2018. negyedik negyedévéhez képest. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.

MAGYAR INGATLANPIACI TRENDEK A DH-BAROMÉTER* ALAPJÁN



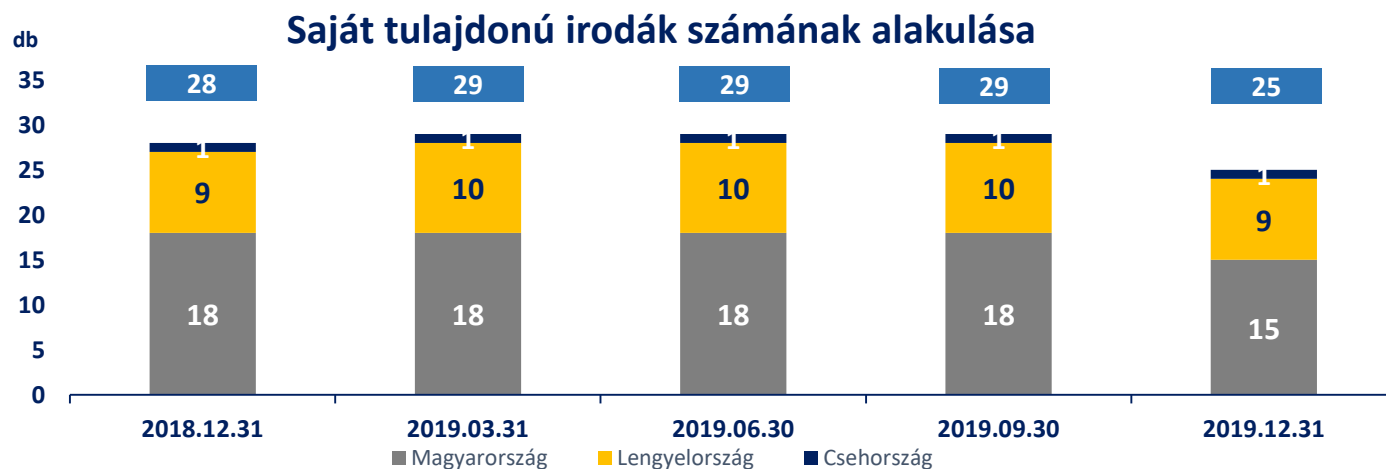
*Naprakész hivatalos adatközlés hiányában, a fenti adatsorok a Duna House saját becslésein alapulnak.

Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

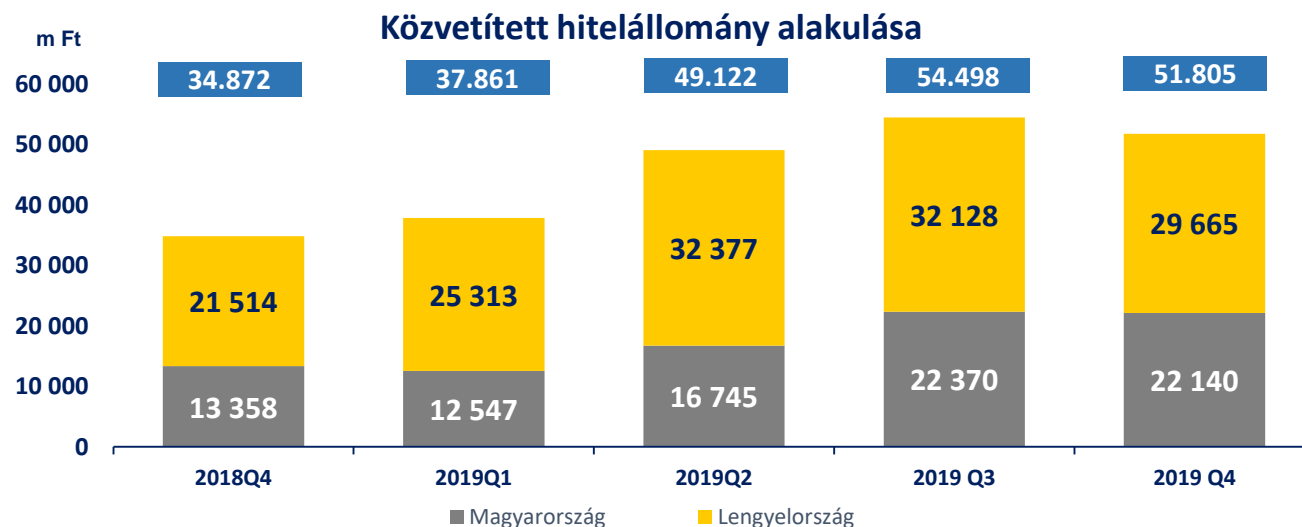


*az az összegbevétel, amely a Duna House cégcsoport tulajdonában álló franchise irodák által közvetített ingatlan-piaci tranzakciók után összességében realizálódott
 Megjegyzés: Egy nem jelentős technikai pontatlanság javítása következtében módosításra kerültek a múlt negyedévekre vonatkozó adatok.

- A saját iroda szegmens 2019 negyedik negyedévben összesen 413 millió forint jutalékbevételt ért el (4,6%-es éves csökkenés).
- Magyarországon a jutalékbevételek éves szinten 31,5%-kal csökkentek, a budapesti ingatlanpiacot erősebben érintő visszaesés következtében. A saját üzemeltetésű irodák száma a Duna House és a Smart Ingatlan márkák közti összevonások eredményeképpen 3 irodával csökkent.
- A lengyel saját irodák jutalékbevétele 32,2%-kal nőtt éves szinten.
- A cseh saját iroda jutalékbevétele 53,1%-kal nőtt éves szinten. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.



Közvetített hitelállomány alakulása



*A 2018 Q4-es számok csak 2018. november 1-től tartalmazzák a Gold Finance által közvetített volument.

- A Duna House Cégcsoport hiteltevékenységeinek kiemelkedő teljesítménye 2019. negyedik negyedévében is folytatódott. A közvetített hitelvolumen elérte a 51,8 milliárd forintot (48,6%-os éves növekedés).
- Lengyelországban összességében 37,9%-kal bővült a cégcsoport által közvetített hitelvolumen, amely a Gold Finance akvizícióján túl jelentős organikus növekedés eredménye.
- 2020. január 7-én újabb hitelközvetítőt vásárolt fel a cégcsoport. A lengyel piacon hatodik helyet betöltő Alex T. Great 52,8 milliárd forint összértékű hitelt közvetített 2019. első három negyedévében, így további 60%-kal fogja növelni a lengyelországi hitelvolument.
- Magyarországon 65,7%-kal nőtt a hitelvolumen 2018. negyedik negyedévéhez képest köszönhetően a babaváró hitelek megjelenésének és a jelzáloghitelek közel 30%-os növekedésének.
- *Módszertani megjegyzés: A Cégcsoport a Babaváró hitelek megjelenése miatt változtatott a magyarországi hitelvolumenek riportálási módszertánán, amely a múltbeli adatokra is hatással volt. Míg korábban kizárólag a jelzáloghitelek kerültek bemutatásra, a felülvizsgálás miatt a Babaváró hitelek mellett a személyi kölcsönök volumene, amely kevésbé meghatározó a Cégcsoport számára, szintén bemutatásra kerül.*



DUNA HOUSE[®]

CSOPORT

