



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

2018. Q1 **negyedéves jelentés**

2018. május 28.





Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	3. oldal
Konzolidált pénzügyi kimutatások	5. oldal
Árbevétel, működési- és adózott eredmény országonként.....	11. oldal
Működési és adózott eredmény cégcsoport szinten MyCity nélkül.....	12. oldal
Franchise szegmens.....	15. oldal
Saját iroda üzemeltetés szegmens.....	22. oldal
Pénzügyi termék-közvetítés szegmens	25. oldal
Kapcsolódó szolgáltatások szegmens	30. oldal
Ingatlan befektetések szegmens és MyCity projektek.....	35. oldal
Egyéb- és kiszűrések szegmens	41. oldal
1.sz melléklet.: működési szegmensek idősoros eredménykimutatásai.....	43. oldal
Nyilatkozat.....	44. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2018. 1-3. hó

- A Cégcsoport 2018. első negyedévében kimagasló eredményt ért el köszönhetően többek között a 86 lakásos Reviczky Liget ingatlanfejlesztési projekt részleges átadásának, valamint a továbbra is erős ingatlan-, és hitelpiaci növekedésnek Magyarországon és Lengyelországon egyaránt. A Cégcsoport árbevétele 2017. első negyedévéhez képest két és félszeresére emelkedve 2,6 milliárd Ft-ot tett ki a negyedévben (+145% YoY), 790 millió Ft-os EBITDA szintet (+320% YoY) és 637 millió Ft-os adózott eredmény szintet érve el (+140% YoY).
- Az első negyedéves eredmények alapján a Cégcsoport menedzsmentje magabiztos a pénzügyi év egészére vonatkozó 2,7-2,9 milliárd Ft-os adózott eredmény előrejelzés teljesítésével kapcsolatban. A menedzsment a MyCity nélküli tevékenységre 950 - 1 150 millió Ft, a Reviczky projektre 680 millió Ft, a Forest Hill projektre pedig 1 060 millió Ft adózott eredményt vár.
- A Cégcsoport működési eredménye több, mint 600 millió forinttal magasabb 2017. első negyedéves eredményénél:
 - Az ingatlanbefektetési szegmens 588 millió forinttal növelte működési eredményhez való hozzájárulását, elsősorban a Reviczky Liget lakásai 70 százalékanak (az értékesíthető terület 65 százalékanak) átadása következtében.
 - A pénzügyi termék közvetítési szegmens összesen 3 millió Ft-tal növelte működési eredményhez való hozzájárulását (+3%). A közvetített hitelvolumenek 39%-os, lakástakarék-pénztári volumenek 7%-os növekedése mellett a fedezeti hányad 40%-ról 32%-ra csökkent időben később jelentkező bónuszok és a bázis időszakban realizált egyszeri eredmények következtében.
 - A franchise szegmens árbevétele 11%-kal, fedezete 18%-kal bővült, ugyanakkor a magyarországi SMART és a lengyel Metrohouse hálózatokhoz kapcsolódóan megnövekedett menedzsment költségek miatt működési eredményhez való hozzájárulása 10 millió forinttal csökkent.
 - A saját irodák üzemi eredményhez való hozzájárulása 6 millió Ft-tal javult a fedezet növekedése következtében.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2018. 1-3. hó

(folytatás)

- A MyCity fejlesztési projektjei ütemterv szerint haladnak. A Forest Hill lakópark kivitelezésének befejezése 2018. utolsó negyedévére várható. A MyCity Residence kivitelezése megkezdődött.
- Jelen közzététel időpontjában a Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap („Duna House Lakásalap”) 1 éves hozama nettó 6,7%, nettó eszközértéke pedig elérte a 2,5 milliárd Ft-ot. A Cégcsoport bővítette a Duna House Lakásalap forgalmazóinak körét, 2018. januártól az MKB Bank Zrt. országos hálózattal vesz részt az értékesítésben.
- A Cégcsoport vezetése felhívja a Tisztelt Befektetők figyelmét, hogy az ingatlanfejlesztési tevékenységgel kapcsolatos eredmények elszámolása a lakások átadásához kapcsolódik. Az átadások időbeli alakulása jelentős negyedéves mozgásokat okozhat a Cégcsoport főbb pénzügyi számaiban és mutatóiban.



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Konszolidált pénzügyi kimutatások



KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok ezer forintban	2018. március 31. (nem auditált)	2017. december 31. (auditált)	Változás		Konszolidált mérleg adatok ezer forintban	2018. március 31. (nem auditált)	2017. december 31. (auditált)	Változás	
			eFt	%				eFt	%
Immateriális javak	76 586	82 656	-6 070	-7%	Jegyzett tőke	170 429	171 989	-1 560	-1%
Goodwill	1 050 061	1 048 936	1 125	0%	Tőketartalék	1 375 096	1 490 536	-115 440	-8%
Befektetési célú ingatlanok	1 021 013	1 061 613	-40 600	-4%	Átváltási tartalék	26 008	27 518	-1 510	-5%
Ingatlanok	531 747	538 484	-6 738	-1%	Eredménytartalék	3 526 277	2 888 307	637 970	22%
Gépek és berendezések	123 918	108 082	15 837	15%	Anyavállalatra jutó saját tőke	5 097 811	4 578 351	519 460	11%
Befektetés közös vállalkozásban	202 555	206 009	-3 454	-2%	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	-49 420	-48 581	-839	2%
Halasztott adó követelések	158 067	160 006	-1 938	-1%	Saját tőke	5 048 391	4 529 770	518 621	11%
Pénzügyi eszközök	70 071	69 609	462	1%	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	1 764 606	1 271 662	492 944	39%
Éven túli eszközök	3 234 019	3 275 395	-41 377	-1%	Halasztott adó kötelezettségek	147 002	144 520	2 483	2%
Készletek	3 406 062	3 399 013	7 049	0%	Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 911 608	1 416 182	495 426	35%
Vevőkövetelések	501 228	482 247	18 981	4%	Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	172 091	996 748	-824 657	-83%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	153 667	140 986	12 681	9%	Szállítói kötelezettségek	430 401	388 240	42 161	11%
Egyéb rövid lejáratú követelések	173 720	181 878	-8 158	-4%	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	143 649	581 775	-438 126	-75%
Tényleges jövedelemadó követelések	40 751	35 405	5 346	15%	Egyéb kötelezettségek	1 199 660	1 140 882	58 778	5%
Aktív időbeli elhatárolások	394 997	316 446	78 551	25%	Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	82 000	8 799	73 200	832%
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1 406 727	1 428 343	-21 616	-2%	Passzív időbeli elhatárolások	513 898	388 136	125 761	32%
Értékesítésre tartottnak minősített eszközök	196 206	196 300	-94		Értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	5 677	5 481	196	4%
Forgóeszközök	6 273 357	6 180 618	92 739	2%	Rövid lejáratú kötelezettségek	2 547 376	3 510 062	-962 685	-27%
Eszközök összesen	9 507 375	9 456 013	51 362	1%	Kötelezettségek és saját tőke összesen	9 507 375	9 456 013	51 362	1%

Megjegyzések

- A befektetési célú ingatlanok értéke 2017. december 31. óta 41 millió Ft-tal csökkent készletek közé történő átsorolás miatt.
- A Cégcsoport a Gépek és berendezések soron tartja nyilván a folyamatban lévő IT fejlesztéseit, amelyek összege 78 millió Ft-ot tett ki 2018. március 31-én.
- A Cégcsoport készletállománya a negyedév során nem változott jelentősen. Ennek oka, hogy a Reviczky Liget lakásainak értékesítése miatti 752 millió Ft-os készletérték csökkenést kompenzálta a fejlesztési projektek aktivált építési költsége.
- A kapcsolt követelések túlnyomórészt a Cégcsoport 50%-os tulajdonában álló MyCity Residence-el szemben állnak fenn.
- Az egyéb rövid lejáratú követelések között 92 millió Ft-ot tesz ki a Forest Hill fejlesztés kapcsán a szállítónak biztosított finanszírozás.
- Értékesítésre tartottnak minősített eszközök és az azokhoz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek az értékesítésre kerülő Írisz Ház projekthez kapcsolódnak. A projekt eladási ára 250 millió Ft.
- A Cégcsoport 1 407 millió Ft pénzeszközzel rendelkezik, amelyből összesen 653 millió Ft a Reviczky Liget és Forest Hill projekthitelek, a Metrohouse akvizíciós hitel, valamint az alapkezelő tevékenység végzéséhez szükséges alaptőke biztosítékául szolgál.

Megjegyzések

- A Cégcsoport konszolidált saját tőkéje 5,0 milliárd Ft-ra növekedett a negyedéves eredmények következtében. A Társaság 31 200 darab saját részvényt vásárolt a negyedév során 117 millió Ft összértékben, amely csökkentette a Cégcsoport jegyzett tőkéjét és tőketartalékát 2017. december 31-hez képest.
- A hitelek összesített értéke 1,9 milliárd Ft-ra csökkent, melyből 1,4 milliárd Ft a fejlesztési projektekhez kapcsolódott. A fejlesztések érdekében nyújtott kapcsolt finanszírozás a negyedév során visszafizetésre került a Társaság többségi tulajdonosa részére.
- A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségek 42 millió Ft-os emelkedése a kivitelezési költségekhez kapcsolódik.
- Az egyéb kötelezettségek meghatározó részét adják a fejlesztési projektek értékesítése során a vevőktől kapott előlegek és foglalók. Ezek összege 691 millió Ft-ot tett ki 2018. március 31-én. Továbbá 100 millió Ft-ot tett ki az Írisz Ház projekt eladása kapcsán kapott foglaló és előleg.
- A Passzív időbeli elhatárolások növekedését a Reviczky Liget projekthez kapcsolódó kivitelezői költségek elhatárolása okozta 122 millió Ft értékben.

KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konszolidált eredménykimutatás (adatok ezer forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	Negyedéves				Kumulált			
	2018. 1-3. hó	2017. 1-3. hó	Változás		2018. 1-3. hó	2017. 1-3. hó	Változás	
	(nem auditált)	(nem auditált)	eFt	%	(nem auditált)	(auditált)	eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 576 010	1 052 042	1 523 968	145%	2 576 010	1 052 042	1 523 968	145%
Egyéb működési bevétel	41 974	28 553	13 421	47%	41 974	28 553	13 421	47%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-67 118	0	-67 118		-67 118	0	-67 118	
Anyagköltségek	17 690	15 145	2 546	17%	17 690	15 145	2 546	17%
Eladott áruk és szolgáltatások	346 496	197 553	148 943	75%	346 496	197 553	148 943	75%
Igénybe vett szolgáltatások	1 321 489	497 440	824 049	166%	1 321 489	497 440	824 049	166%
Személyi jellegű ráfordítások	170 237	152 596	17 641	12%	170 237	152 596	17 641	12%
Értékcsökkenés és amortizáció	21 472	22 003	-532	-2%	21 472	22 003	-532	-2%
Egyéb működési ráfordítások	39 073	29 720	9 353	31%	39 073	29 720	9 353	31%
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)	768 645	166 138	602 507	363%	768 645	166 138	602 507	363%
Pénzügyi bevételek	6 745	150 678	-143 933	-96%	6 745	150 678	-143 933	-96%
Pénzügyi ráfordítások	24 176	6 998	17 178	245%	24 176	6 998	17 178	245%
Tőke módszer alkalmazásával elszámolt közös vállalkozás eredményéből való részesedés	-3 454	-20 531	17 077	-83%	-3 454	-20 531	17 077	-83%
Adózás előtti eredmény	747 760	289 288	458 472	158%	747 760	289 288	458 472	158%
Jövedelemadók	110 737	23 313	87 423	375%	110 737	23 313	87 423	375%
Adózott eredmény	637 023	265 974	371 049	140%	637 023	265 974	371 049	140%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözetek	22 330	11 003	11 327	103%	22 330	11 003	11 327	103%
Egyéb átfogó jövedelem	22 330	11 003	11 327	103%	22 330	11 003	11 327	103%
Teljes átfogó jövedelem ebből	659 353	276 977	382 376	138%	659 353	276 977	382 376	138%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	663 229	279 113	384 116	138%	663 229	279 113	384 116	138%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	-3 876	-2 136	-1 740	81%	-3 876	-2 136	-1 740	81%
Egy részvényre jutó eredmény alap- és hígított értéke	175	81	94	116%	175	81	94	116%

Megjegyzések

- A Cégcsoport negyedéves árbevételének növekedését az ingatlan és hitelpiaci volumenek emelkedése mellett meghatározóan a Reviczky Liget lakópark lakásainak részleges átadása okozta, mely mindösszesen 1,3 milliárd Ft-tal járult hozzá az árbevételhez, több mint megduplázva azt a negyedév során. A lakásfejlesztési projektek következtében megjelenő árbevétel és eredmény jelentős ingadozást fog okozni a Cégcsoport konszolidált árbevételében és eredményében a következő negyedévek során.
- A Saját termelésű készletek állományváltozása a fejlesztési projektekre aktivált költségek és a már birtokba adott, végszámlázott lakások bekerülési értékének különbözetéből adódik.
- Az ELÁBÉ növekedése a birtokba adott és végszámlázott lakásokhoz tartozó telekhányad kivezetéséből adódik.
- Igénybevett szolgáltatások negyedéves növekedése meghatározóan a MyCity projektek építési költségeivel függ össze. A Cégcsoport negyedéves szinten 690 millió Ft építési, marketing és működési költséget számolt el e projektek kapcsán, melynek nagy része aktiválásra került. A költségeket növelte továbbá a pénzügyi termék közvetítési üzletág megnövekedett volumeneihez kapcsolódó értékesítési költségek emelkedése.
- Az egyéb ráfordítások növekedését 9 millió Ft egyszeri vevő értékvesztés okozta Lengyelországban.
- A pénzügyi eredmény csökkenését a 2017. első negyedévének egyszeri bevétele okozta, amelyet a MyCity-ben lévő tulajdonostárs kivásárlásával kapcsolatban felmerült badwill kapcsán merült fel.
- A nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözetek a külföldi leányvállalatokhoz köthető eszközök és források átváltási különbözetét takarják.

ÁRBEVÉTEL, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok ezer Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2018Q1	2017Q1	2018Q1	2017Q1	2018Q1	2017Q1	2018Q1	2017Q1
Értékesítés nettó árbevétele	2 161 100	735 856	339 689	285 587	75 221	30 599	2 576 010	1 052 042
Működési eredmény	765 566	180 670	-1 962	-7 061	5 041	-7 441	768 645	166 168
Adózott eredmény	644 316	277 741	-3 628	-4 029	-3 665	-7 738	637 023	265 974

- 2018. első negyedében 9 millió Ft összegű követelésleírás rontotta a lengyel tevékenység működési és adózott eredményét, amit a menedzsment a normális mértéket meghaladónak tekint.
- Csehországban pozitív működési eredmény ellenére 10 millió Ft összegű halasztott adókövetelés csökkenés negatív adózott eredményt okozott.

VEZETŐSÉGI ELŐREJELZÉS

adatok ezer Ft-ban	Duna House Cégcsoport		
	Duna House Cégcsoport MyCity nélkül*	Reviczky Liget	Forest Hill
Működési eredmény – 2018 Q1	185 812	594 726	<i>Kivitelezés folyamatban</i>
Adózott eredmény – 2018 Q1	157 433	517 848	<i>Kivitelezés folyamatban</i>
Vezetőségi előrejelzés – 2018 teljes év	950 000 – 1 150 000	680 000	1 060 000

- A Cégcsoport menedzsmentje magabiztos a pénzügyi év egészére vonatkozó 2,7-2,9 milliárd Ft-os adózott eredmény előrejelzés teljesítésével kapcsolatban.

*= MyCity csoport (MyCity Residential Development Kft., Pusztakúti 12 Kft., Revicky 6-10 Kft., Zsinór 39 Projekt Kft., Hunor utca 24 Ingatlanfejlesztő Kft.) önálló teljesítménye nélkül. A MyCity-csoport keretein belül megvalósuló ingatlanfejlesztési projektekhez köthető árbevétel az iparágra vonatkozó hatályos számviteli standardokkal összhangban az egyes projektek lezárását követően kerül realizálásra. Az árbevétel realizálásáig felmerülő közvetett (működési) költségek összege negatívan hat az eredményességre.

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2018. 1.-3. hó (nem auditált)	2017. 1.-3. hó (nem auditált)
adatok eFt-ban		
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	637 023	265 974
Korrekciók:		
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül kimutatásra	20 178	0
Tárgyévi értékcsökkenés	21 472	22 003
Halasztott adó	5 170	-53 773
Badwill	0	-139 595
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	3 454	20 531
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-2 630	-1 429
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	-28 850	-542 498
Aktív időbeli elhatárolások változása	-78 551	-38 829
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	-395 965	-123 680
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	63 146	107 117
Passzív időbeli elhatárolások változása	125 761	-30 053
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	370 210	-514 233

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2018. 1.-3. hó (nem auditált)	2017. 1.-3. hó (nem auditált)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-37 707	-86 946
Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	5 669	0
Leányvállalat beszerzése (megszerzett pénzeszközök nélkül)	0	-171 668
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	-32 038	-258 614
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	-331 713	-60 046
Osztalék fizetése	-8 054	0
Kapott/(fizetett) kamat	-20 178	0
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-359 946	-60 046
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	-21 774	-832 893
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	1 428 501	1 583 686
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	1 406 727	750 793

SAJÁT TŐKE MOZGÁSTÁBLA

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó rész	Nem ellenőrzésre jogosító részesedésre jutó rész	Saját tőke összesen
adatok eFt-ban							
2015. december 31.	153 050	9 479		1 525 238	1 687 767		1 687 767
Jóváhagyott osztalék				-247 600	-247 600		-247 600
Leányvállalatok megszerzése						-40 214	-40 214
Teljes átfogó jövedelem			-23 318	1 166 454	1 143 136	60	1 143 196
2016. december 31.	153 050	9 479	-23 318	2 444 092	2 583 303	-40 154	2 543 149
Jóváhagyott osztalék				-479 260	-479 260		-479 260
Tőkeemelés	18 939	1 481 057			1 499 997		1 499 997
Teljes átfogó jövedelem			50 836	923 224	974 060	-8 427	965 633
2017. december 31.	171 989	1 490 536	27 518	2 888 056	4 579 100	-48 581	4 530 519
Teljes átfogó jövedelem			-1 510	637 221	635 711	-839	634 872
Saját részvény vásárlás	-1 560	-115 440			-117 000		-117 000
2018. március 31.	170 429	1 375 096	26 008	3 526 277	5 097 811	-49 420	5 048 391



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Franchise szegmens



DUNA HOUSE CSOPORT FRANCHISE MÁRKÁI



DUNA HOUSE



SMART
INGATLAN



metrohouse



MAGYARORSZÁG, CSEHORSZÁG



MAGYARORSZÁG



LENGYELORSZÁG

TERÜLETI LEFEDETTSÉGÜNK

Csehország

2018-ban megkezdődött a csehországi Duna House franchise hálózat kiépítése

Lengyelország

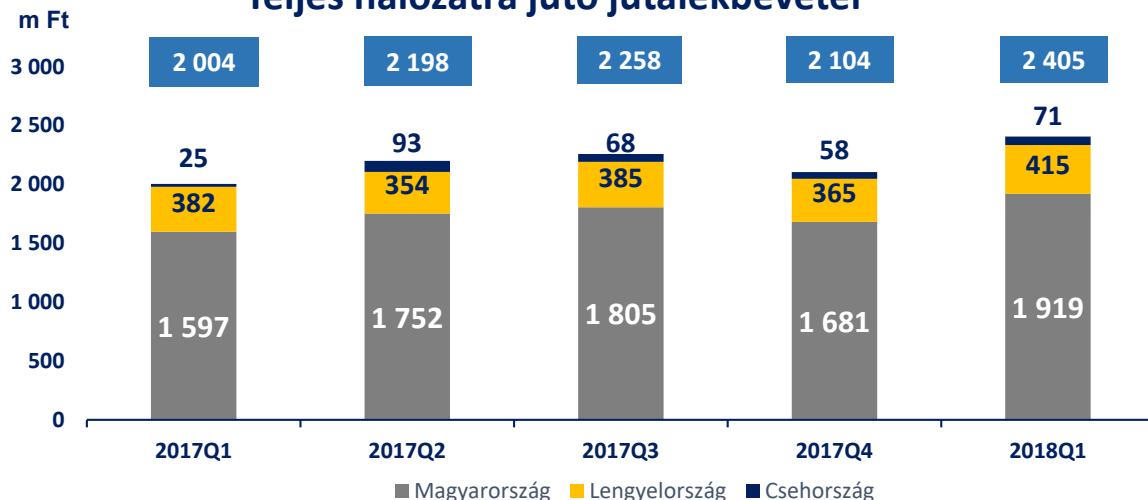
2016-ban a cégcsoport tulajdonába került Lengyelország legnagyobb ingatlan- és hitelközvetítő hálózata a Metrohouse, így a Duna House régió legerősebb résztvevője lett irodaszám tekintetében.

Magyarország

A Duna House Csoport Magyarországon a Duna House és a Smart Ingatlan márkákon keresztül folytatja tevékenységét.

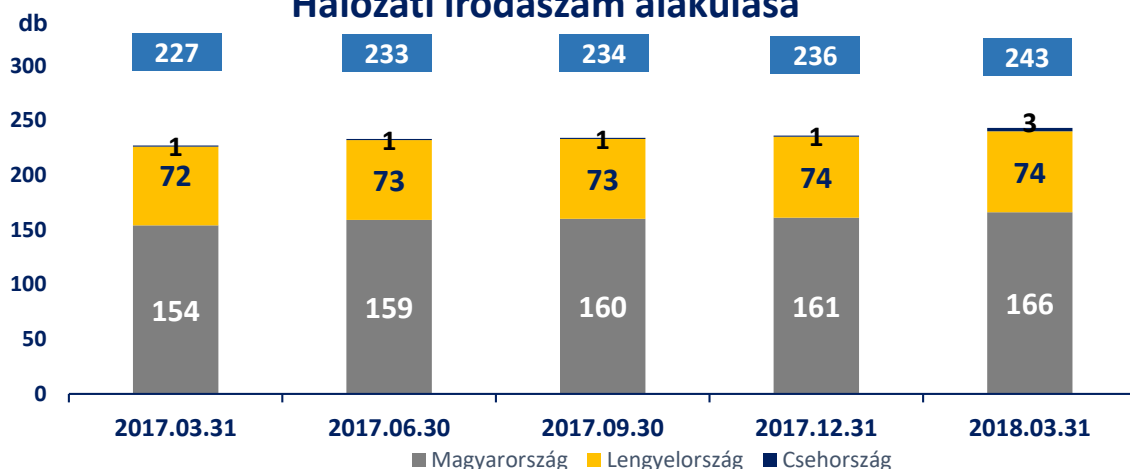
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevételek*



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

Hálózati irodaszám alakulása



- A Duna House Cégcsoport kiemelkedő teljesítménnyel kezdte a 2018-as évet, 20%-ot meghaladó éves növekedéssel 2,4 milliárd forintos jutalékvolumen érték el a Cégcsoport ingatlanközvetítő hálózatai.
- A növekedés motorja elsősorban Magyarország volt, ahol a jutalékvolumen meghaladta az 1,9 milliárd forintot (20,2%-os éves növekedés). A növekedést támogatta a tranzakciószámok 4,8%-os becsült emelkedése. A cégcsoport egy irodára jutó jutalékai 11,5%-kal, az irodák száma pedig egy év alatt 154-ről 166-ra (7,8%-kal) bővült.
- Lengyelországban a jutalékvolumen 0,4 milliárd forintot tettek ki (+8,6% éves szinten). A növekedés az irodaszámok enyhe emelkedésének (+2,8% éves szinten) és az egy irodára jutó átlagos jutalék javulásának (+5,7% éves szinten) volt köszönhető.
- A Cégcsoport 7-tel növelte irodái számát az év első negyedévében (3,0%-os növekedés 2018. negyedik negyedévéhez képest), melyből 2 iroda megnyitása a franchise hálózat Csehországban megkezdett kiépítéséhez köthető. E 2 új iroda még nem generált jutalékbevételeket a negyedév során.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

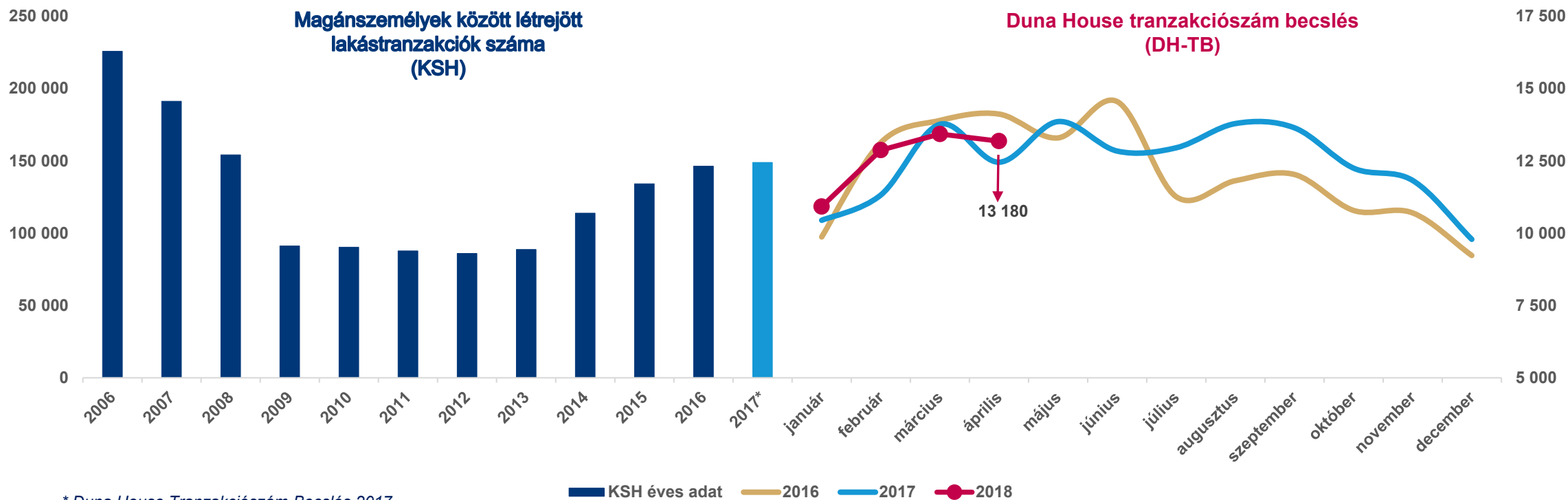
(adatok e Ft-ban)	FRANCHISE SZEGMENS							
	Negyedéves				Kumulált			
	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	367 925	331 425	36 500	11%	367 925	331 425	36 500	11%
Közvetlen költségek	46 027	57 707	-11 680	-20%	46 027	57 707	-11 680	-20%
Bruttó fedezet	321 898	273 717	48 180	18%	321 898	273 717	48 180	18%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>87%</i>	<i>83%</i>	<i>+4%p</i>		<i>87%</i>	<i>83%</i>	<i>+4%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	10 126	8 797	1 328	15%	10 126	8 797	1 328	15%
Közvetett működési költségek	270 838	214 055	56 783	27%	270 838	214 055	56 783	27%
Működési eredmény (EBIT)	40 934	50 865	-9 931	-20%	40 934	50 865	-9 931	-20%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>11%</i>	<i>15%</i>	<i>-4%p</i>		<i>11%</i>	<i>15%</i>	<i>-4%p</i>	

A franchise szegmensben realizált árbevétel mintegy 11%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A közel 37 millió forintos növekedés oroszánrésze Magyarországon realizálódott, aminek oka a lakóingatlanpiaci tranzakciószámok folytatódásának emelkedésén túl a 2017. első negyedévéhez képest összességében 12-vel magasabb irodaszám volt. Ezen felül növekményként jelentkezik a bővülő és emelt színvonalú szolgáltatáspalettból (pl. oktatásból) származó bevétel. A Csehországban megkezdett tavalyi év végi terjeszkedés eredményeképpen kétfelével nőtt a hálózatban működő irodák száma, ám ennek hatása még nem számottevő.

A fedezeti hányad mind a magyar, mind a lengyel hálózatokban javult, ehhez az eredményhez a SMART hálózat hozzájárulása volt a legnagyobb, ami a hálózati méret és az általa bonyolított forgalom jelentős növekedésével magyarázható.

A közvetett működési költségek emelkedése kisebb mértékben a szegmens- és a központi irányítási infrastruktúra áttérhelt irányítási költség emelkedésére, nagyobb részben a magyarországi hálózatok érdekében felmerült, tervezett általános marketingköltségek, egyszeri televíziós és rádiós marketingkampányok költségeire vezethető vissza. Az idei üzleti évtől kibővített szolgáltatásportfólió (oktatás, vezetőképzés) működtetési költségei is itt jelentkeztek.

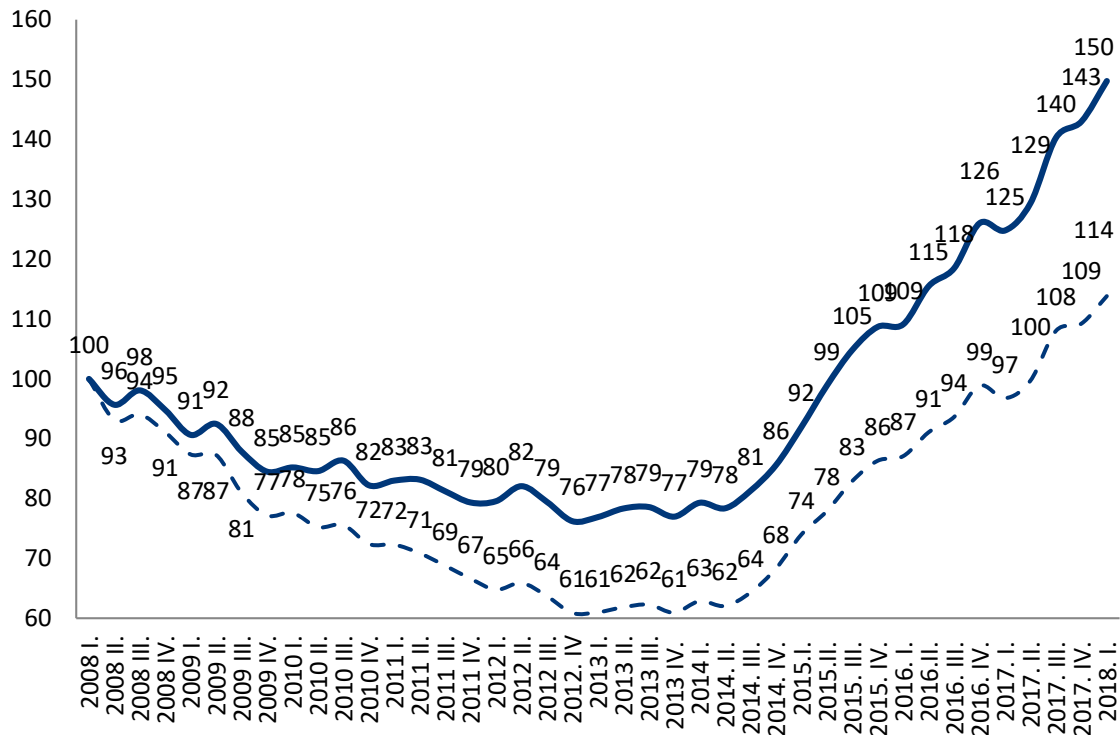
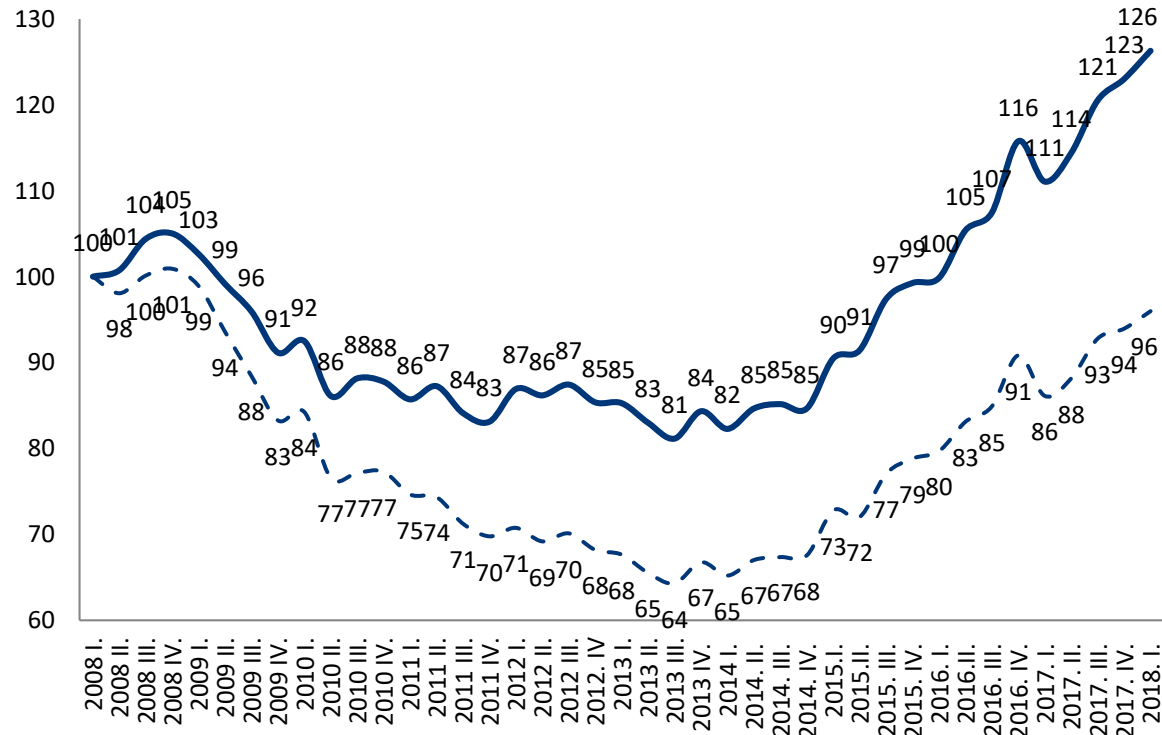
Összességében a működési eredmény az összehasonlító időszakhoz képest mintegy 10 millió forinttal alacsonyabban alakult.

MAGYAR* INGATLANPIACI TRENDEK A DH-**BAROMÉTER**** ALAPJÁN


Lendületben maradt a tavaszi hazai ingatlanforgalom. Az erős márciusi hónap után, áprilisban ismét 13 ezer feletti tranzakciószámmal zárt a piac, így az év első 4 hónapjában az adás-vételek száma meghaladta az 50 ezres határt. Ez az áprilisi forgalom az elmúlt két év átlagának tekinthető, a tavalyelőtti forgalomnál 7%-kal gyengébb, a tavalyinál viszont 6% erősebb volt.

*Lengyelországra vonatkozóan hasonló adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre

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

MAGYAR* INGATLANPIACI TRENDEK A DH-BAROMÉTER ALAPJÁN
DH - ORSZÁGOS PANEL INDEX

DH - ORSZÁGOS TÉGLA INDEX


2018 első negyedében is folytatódott az ingatlanárak emelkedése, így az Országos lakásárindex nominál értéken 137-es értéken áll, ami reál értéken is 4 százalékponttal magasabb, mint a 2008-as bázis adat.

A Panel árindex nominál értéke 150, míg a Tégla árindex 126 ponton áll, utóbbi reál értéken is már csak 4 százalékponttal van elmaradva a bázisértéktől.

*Lengyelországra és Csehországra vonatkozóan hasonló adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre

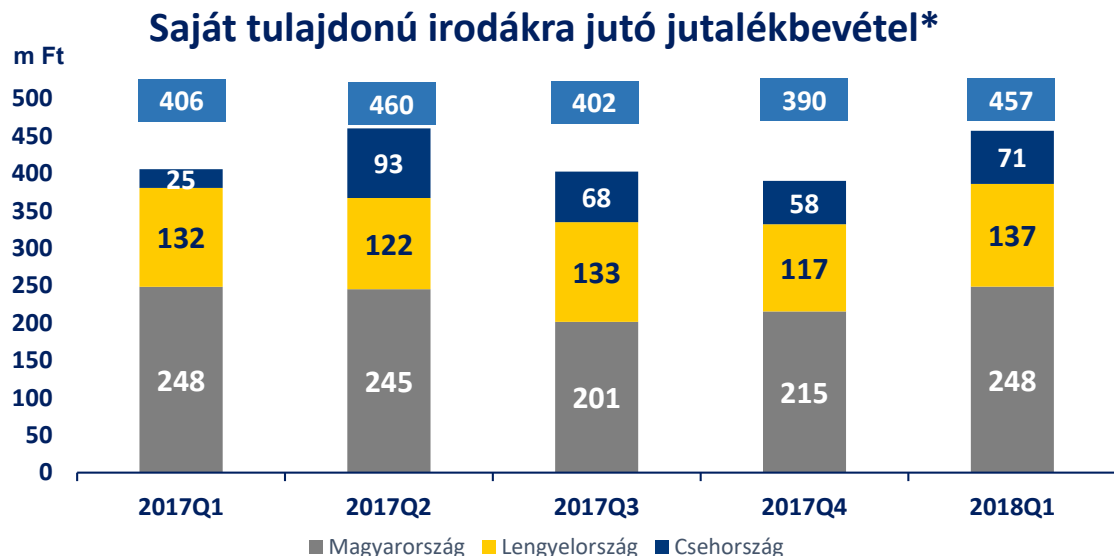


DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Saját iroda üzemeltetés szegmens

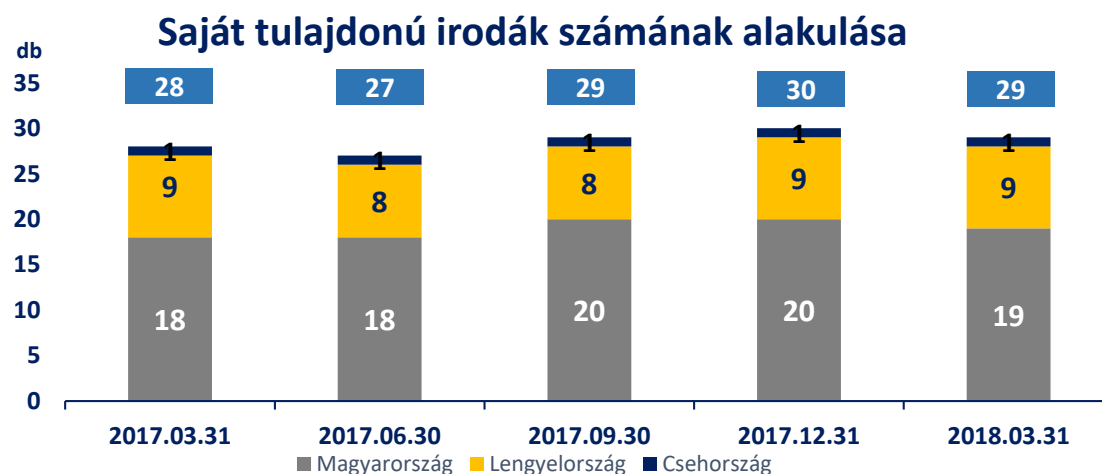


Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása



*az az összegbevétel, amely a Duna House cégcsoport tulajdonában álló franchise irodák által közvetített ingatlan-piaci tranzakciók után összességében realizálódott

- A saját iroda szegmens az első negyedévben 457 millió forint jutalékbevételt ért el, ezzel 12,8%-kal haladta meg 2017. év azonos időszakát.
- Magyarországon a jutalékbevételek megegyeztek a 2017. első negyedévében elért értékkel, ami az év közepét jellemző alulteljesítést követően jó évkezdetnek tekinthető.
- A lengyel saját irodák első negyedévi jutalékbevétele 3,8%-kal nőtt éves szinten és 17,1%-kal 2017. negyedik negyedévéhez képest, ami szintén egy erős évkezdetről tanúskodik.
- A cseh saját iroda szintén erőse kezdte az évet, a második legerősebb negyedéves teljesítményt nyújtotta a indulása óta.
- Megjegyzés: A magyarországi saját iroda szegmens irodajutalék mutatói egy nem materiális hiba következtében visszamenőlegesen módosításra kerültek. A módosításnak pénzügyi hatása nincs, kizárólag a naturáliákat érinti.



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	SAJÁT IRODA ÜZEMELTETÉS SZEGMENS							
	Negyedéves				Kumulált			
	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	379 579	341 535	38 044	11%	379 579	341 535	38 044	11%
Közvetlen költségek	213 643	189 591	24 052	13%	213 643	189 591	24 052	13%
Bruttó fedezet	165 936	151 944	13 992	9%	165 936	151 944	13 992	9%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	44%	44%	-		44%	44%	-	
Értékcsökkenés és amortizáció	3 847	6 295	-2 448	-39%	3 847	6 295	-2 448	-39%
Közvetett működési költségek	139 449	129 073	10 376	8%	139 449	129 073	10 376	8%
Működési eredmény (EBIT)	22 640	16 576	6 064	37%	22 640	16 576	6 064	37%
<i>EBIT margin (%)</i>	6%	5%	+1%p		6%	5%	+1%p	

A saját iroda szegmens az összehasonlító időszakhoz képest 11%-kal magasabb árbevételt realizált, azonos fedezeti arány mellett.

A változást regionális bontásban tekintve, a csehországi iroda kiugró eredményt produkált és megháromszorozta a 2017. első negyedévéhez képest mért árbevételét. A magyarországi tevékenységek a korábbi negyedévek gyenge teljesítménye után ismét növekedni kezdtek.

A közvetett működési költségek az összehasonlító időszakhoz képest 10 millió forinttal növekedtek, amely meghatározóan a lengyelországi működéshez kapcsolódóan, vitatott vagy egyéb ok miatt el nem ismert ill. behajthatatlan követelésekre képzett értékvesztés elszámolásával függ össze. A Cégcsoport menedzsmentje rendkívülinek tekinti az ilyen mértékű leírást.

A szegmensben összességében 6 millió forinttal több működési eredményt realizált a Cégcsoport, mint 2017. azonos időszakában.

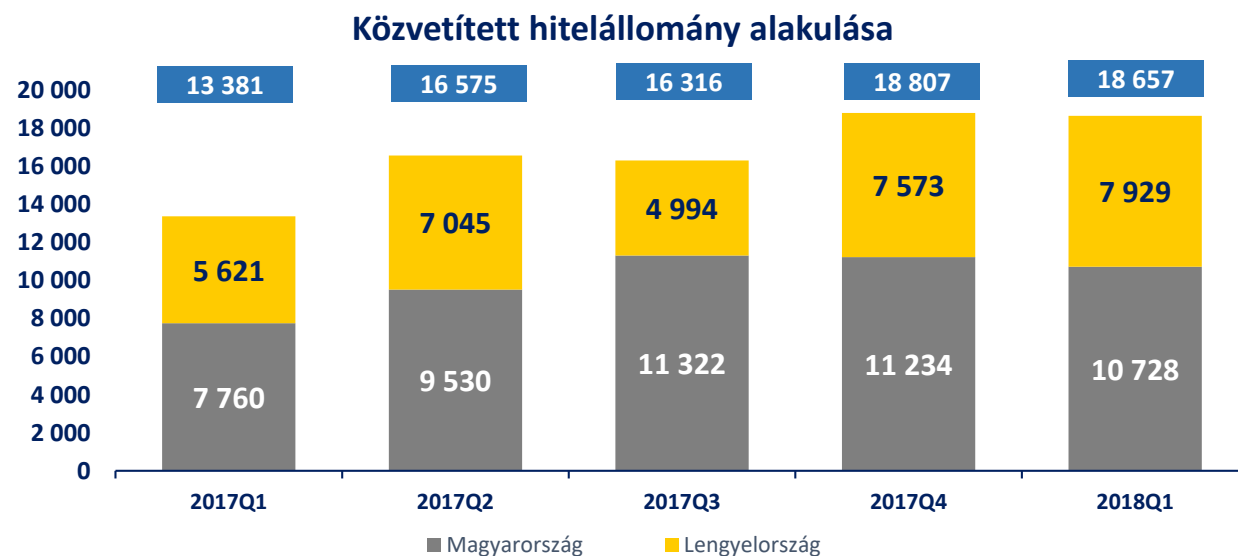


DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Pénzügyi termék- közvetítés szegmens



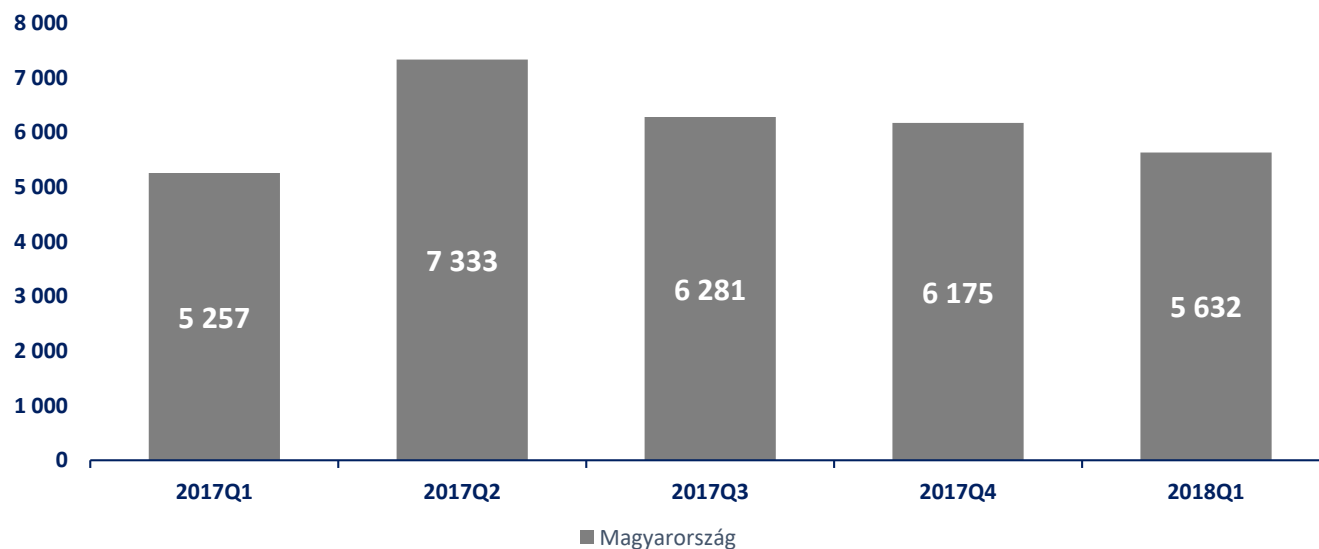
Közvetített hitelállomány alakulása



- A Duna House Cégcsoport hiteltevékenységeinek erős teljesítménye 2018. első negyedévében is fennmaradt. A közvetített hitelvolumenek meghaladták a 18,6 milliárd forintot (39,4%-os éves növekedés), Lengyelországban (+41,1%) és Magyarországon (+38,2%) is erős növekedést mutatva.
- A lengyelországi volumenek tovább növekedtek 2017. negyedik negyedévéhez képest, 7,9 milliárd forinttal új negyedéves rekordot érve el.
- A magyarországi hitelközvetítés valamelyest csökkent 2017. negyedik negyedévéhez képest, szokásos szezonálisnak megfelelően az első negyedév az év leggyengébb időszaka.

Közvetített lakástakarékpénztári állomány alakulása

Közvetített lakástakarékpénztári állomány alakulása negyedéves bontásban



- A Cégcsoport 5,6 milliárd forint LTP terméket közvetített a negyedév során, amely 7,1%-os növekedés 2017. első negyedéhez képest. A negyedév az év szezonálisan leggyengébb időszaka, így a volumenek jelentősen elmaradnak az év végi számoktól.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	PÉNZÜGYI TERMÉK-KÖZVETÍTÉS SZEGMENS							
	Negyedéves				Kumulált			
	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	485 126	376 453	108 674	29%	485 126	376 453	108 674	29%
Közvetlen költségek	328 633	226 106	102 527	45%	328 633	226 106	102 527	45%
Bruttó fedezet	156 493	150 347	6 146	4%	156 493	150 347	6 146	4%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>32%</i>	<i>40%</i>	<i>-8%p</i>		<i>32%</i>	<i>40%</i>	<i>-8%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	381	148	233	158%	381	148	233	158%
Közvetett működési költségek	52 678	49 871	2 807	6%	52 678	49 871	2 807	6%
Működési eredmény (EBIT)	103 434	100 328	3 106	3%	103 434	100 328	3 106	3%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>21%</i>	<i>27%</i>	<i>-6%p</i>		<i>21%</i>	<i>27%</i>	<i>-6%p</i>	

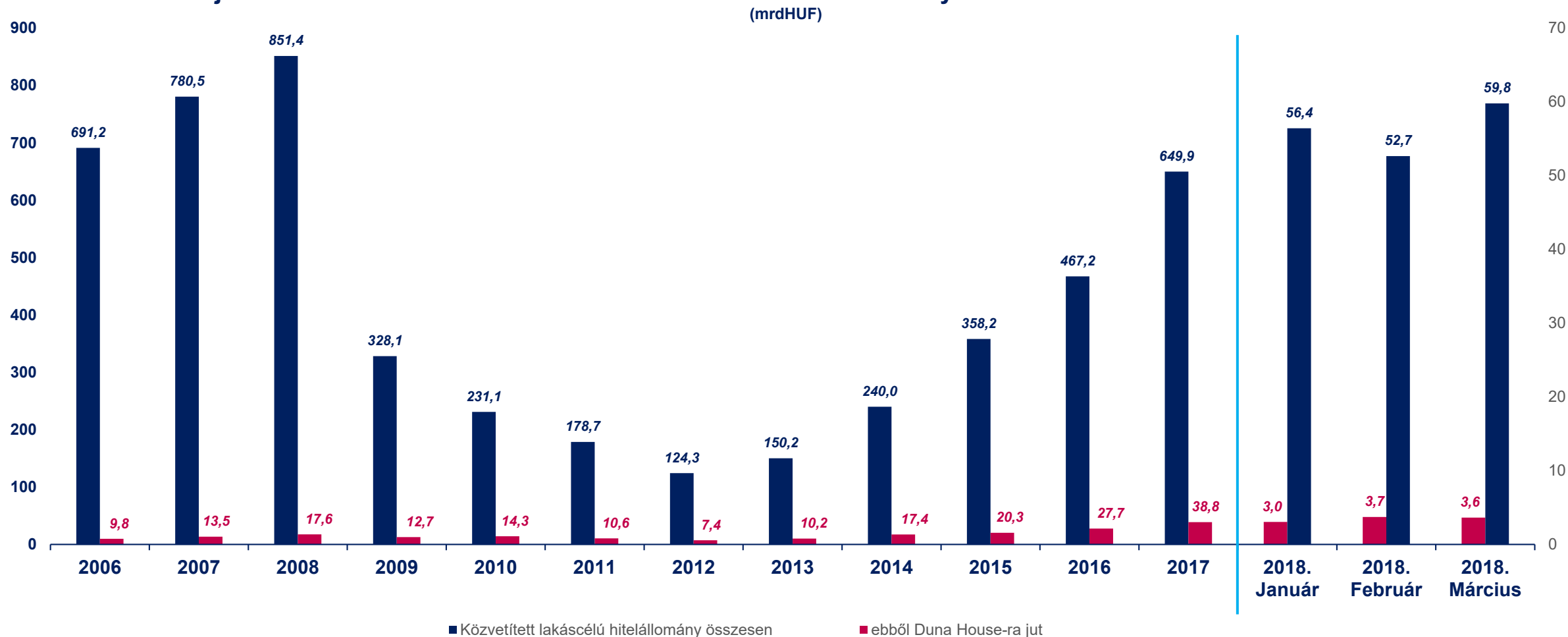
A pénzügyi termékközvetítés szegmens árbevétele a közvetített hitel- és egyéb termékek volumenek jelentős bővülése következtében közel 30%-kal nőtt.

A fedezeti hányad 8 százalékpontos csökkenése éven belüli hatásoknak tudható be. A fedezeti hányad rövidtávú alakulása meghatározóan három tényezőtől függ:

- i) a speratív jutalékmodell időszakos felülvizsgálataitól, amik negyedévente pozitív és negatív irányba is mozgathatják a fedezetet, 2017 Q1-ben pozitív irányba mozdítva azt
- ii) a lakástakarékpénztári jutalékokhoz kapcsolódó bónuszok struktúrájától, amik azonos volumen mellett is jelentős kilengéseket okozhatnak negyedévek között és 2018-ban időben elmaradtak 2017-hez képest
- iii) a magyar/lengyel hitelezési volumenek arányától, mivel a lengyel tevékenység alacsonyabb fedezettel működik a magyarnál.

A menedzsment véleménye szerint e Cégcsoporttól független tényezőket leszámítva a szegmens stabil operatív folyamatokkal és éves szinten stabil fedezeti hányaddal rendelkezik.

A közvetett működési költségek növekedése a közvetítési tevékenység során használt infrastruktúra folyamatos használatának 2017. harmadik negyedévéét követően megemelkedett költségeiből adódik.

MAGYAR LAKÁSHITELPIACI TRENDEK
A teljes és a Duna House által közvetített lakáscélú hitelek állományának alakulása az elmúlt időszakokban




DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Kapcsolódó szolgáltatások szegmens



KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK SZEGMENS

A kapcsolódó szolgáltatások szegmense jelenleg 4 tevékenységből áll:



Teljes körű ingatlan-menedzsment szolgáltatás

- üres és lakott lakóingatlanok üzemeltetése
- ingatlan bérbeadás, értékesítés
- takarítás, lakásfelújítás, bútorozás



- Jelentős addicionális, friss és részletes adatokkal rendelkezik az ingatlanpiaci tranzakciókról.
- Az értékbecslési tevékenységet az ingatlan hálózattól független szakemberek végzik Magyarországon egész területén.



A lakosság és gazdasági szereplők részére is végzi tevékenységét

- Pannónia Általános Biztosító által biztosított minőségi szolgáltatás
- Független energetikai tanúsító szakemberek
- Országos vállalási terület



Cégcsoporthoz tartozó alapkezelő

MNB engedélyszám

- H-EN-III-130/2016

Nyilvántartásba vétel:

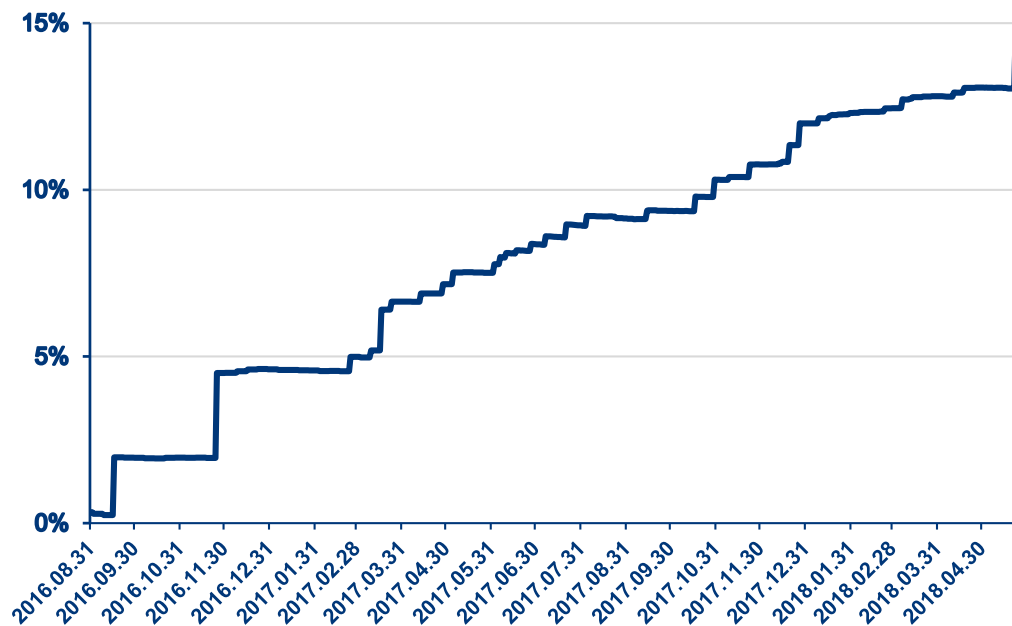
- 2016. április

Jelenleg kezelt alap:

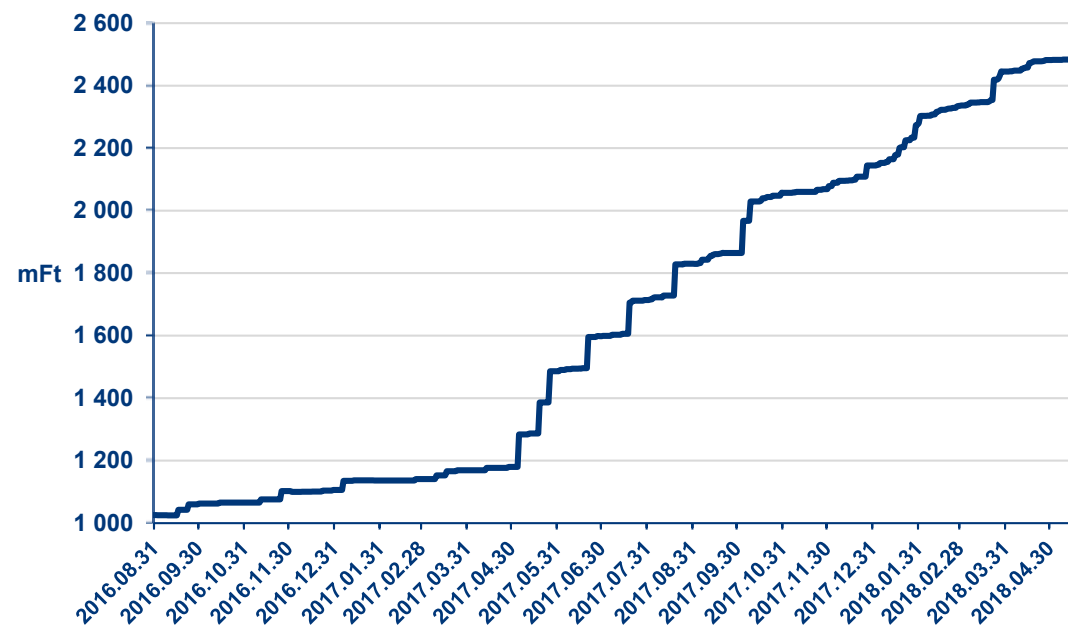
- Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap, nyíltvégű, nyilvános

DUNA HOUSE MAGYAR LAKÁS INGATLANALAP

Duna House Lakásalap által generált hozam alakulása indulástól kezdődően



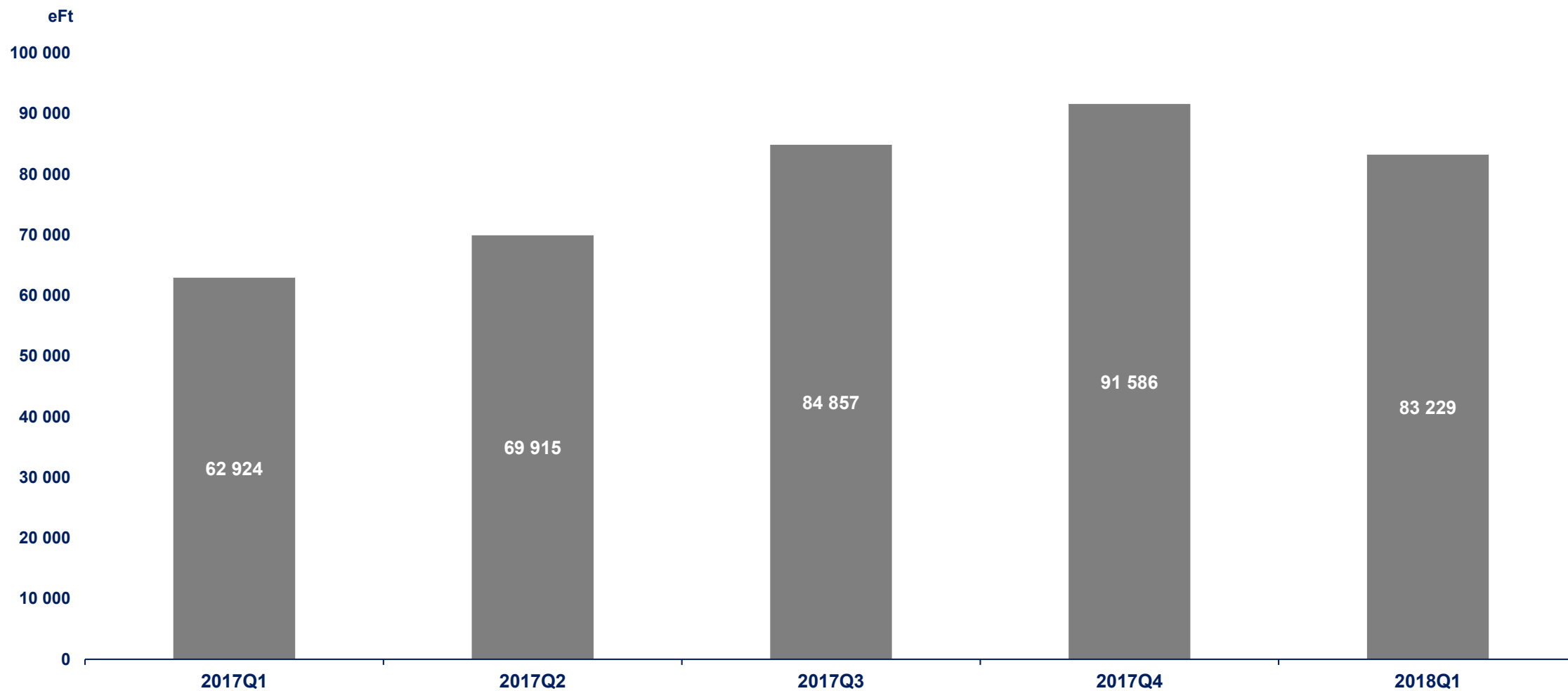
Duna House Lakásalap nettó eszközértékének alakulása indulástól kezdődően



A Duna House Lakásalap egyéves hozama 6,7% volt 2018. május 25-én.

Átlagos nettó eszközértéke 2018. első negyedében 2,3 milliárd Ft-ot tett ki, 2018. május 25-én pedig 2,5 milliárd Ft-os nettó eszközértékkal rendelkezik.

A Duna House Lakásalap eszközértékének további bővítése érdekében a Cégcsoport az MKB Bank Zrt-vel bővítette a forgalmazói kört. 2018. januártól.

SZEGMENS ÁRBEVÉTEL ALAKULÁSA NEGYEDÉVES BONTÁSBAN

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK SZEGMENS							
	Negyedéves				Kumulált			
	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	83 229	62 924	20 305	32%	83 229	62 924	20 305	32%
Közvetlen költségek	26 515	24 005	2 510	10%	26 515	24 005	2 510	10%
Bruttó fedezet	56 714	38 919	17 795	46%	56 714	38 919	17 795	46%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>68%</i>	<i>62%</i>	<i>+6%p</i>		<i>68%</i>	<i>62%</i>	<i>+6%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	186	438	-252	-58%	186	438	-252	-58%
Közvetett működési költségek	47 767	42 619	5 148	12%	47 767	42 619	5 148	12%
Működési eredmény (EBIT)	8 760	-4 139	12 899		8 760	-4 139	12 899	
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>11%</i>	<i>-7%</i>	<i>+18%p</i>		<i>11%</i>	<i>-7%</i>	<i>+18%p</i>	

A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele az összehasonlító időszakhoz képest 20 millió forinttal, 32%-kal nőtt. A növekedés mindegyik tevékenységet érintette, valamint a szolgáltatásportfólió bővítéséből adódóan létrejött új bevételi források (hirdetési bevételek, adatszolgáltatásból származó bevételek, magánhirdetési webportál) további 7 millió forinttal járultak hozzá az árbevétel emelkedéséhez.

A fedezeti arány javulása szinten csaknem mindegyik tevékenységet érintette, amely javulás mértékét az említett új szolgáltatások tovább növelték.

Közvetlen költségek szintjén az új tevékenységek 7 millió forint egyszeri marketing költségnövekményt okoztak a negyedévben.

A fentiekből adódóan a szegmens működési eredmény szintjén jelentős mértékben profitábilissá vált és 11%-os árbevétel arányos nyereség mellett, összességében 9 millió forint profit realizálását tette lehetővé.



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Ingatlan befektetések szegmens



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	INGATLAN BEFEKTETÉSEK SZEGMENS							
	Negyedéves				Kumulált			
	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	1 349 895	26 571	1 323 324	4980%	1 349 895	26 571	1 323 324	4980%
Közvetlen költségek	754 933	3 447	751 485	21798%	754 933	3 447	751 485	21798%
Bruttó fedezet	594 962	23 123	571 839	2473%	594 962	23 123	571 839	2473%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>44%</i>	<i>87%</i>	<i>-43%p</i>		<i>44%</i>	<i>87%</i>	<i>-43%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	5 720	5 289	431	8%	5 720	5 289	431	8%
Közvetett működési költségek*	-10 726	5 590	-16 316	-292%	-10 726	5 590	-16 316	-292%
Működési eredmény (EBIT)	599 968	12 244	587 725	4800%	599 968	12 244	587 725	4800%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>44%</i>	<i>46%</i>	<i>-2%p</i>		<i>44%</i>	<i>46%</i>	<i>-2%p</i>	

*a közvetett működési költségek között mutatjuk ki a befektetési célú ingatlanok átértékelésének nyereség és veszteség jellegű különbözetét

**2017. április 1-et megelőzően a MyCity cégek tevékenységének eredménye csupán összevontan, a „Tőke módszer alkalmazásával elsámlolt közös vállalkozás eredményéből való részesedés” soron szerepelt a konszolidált eredménykimutatásban, mivel közös vezetésű vállalatcsoportnak minősült. A MyCity csoport teljes akvirálására 2017. március végén került sor.

Az ingatlanbefektetési szegmenst érintő legnagyobb változás az MyCity** márkanév alatt megvalósított ingatlanfejlesztési tevékenység hatókörébe tartozó Reviczky utcai társasház kivitelezésének befejezése, a lakások mintegy 70 százalékának birtokbaadása és végszámlázása volt. Mind az értékesítés nettó árbevételének, mind a fedezetnek és a működési eredménynek a jelentős megugrása ezzel áll összefüggésben. A Reviczky Liget lakásainak fennmaradó közel 30%-ának értékesítését a következő negyedévekben fogja elszámolni a Cégcsoport

A továbbra is fejlesztés alatt álló Forest Hill lakópark kivitelezése a tervek szerint halad, a lakások jelentős részének átadására 2018. negyedik negyedévében várhatóan sor kerülhet.

A befektetési célú ingatlanok állománya lényegében változatlan maradt, egy ingatlan értékesítése van folyamatban és így készletek közé került átsorolásra. A bérbeadási hányad az összehasonlítható időszakhoz képest növekedést mutat.

A befektetési célú ingatlanok átértékelésére félévente, legközelebb 2018. június 30-i fordulónappal kerítünk sort, így jelen negyedévben átértékelési különbözetet nem számoltunk el ezen ingatlanportfólió után.

A Cégcsoport menedzsmentje fenntartja a Reviczky Liget és Forest Hill projektekre vonatkozó 2018. évi adózott eredmény előrejelzését.

BEFEKTETÉSI, OPERATÍV INGATLANOK ÁLLOMÁNYA* ÉS ÉRTÉKE

adatok e Ft-ban	2017. december 31-én		2018. március 31-én	
	Ingatlanok darabszáma**	Könyv szerinti érték	Ingatlanok darabszáma**	Könyv szerinti érték
Befektetési célú ingatlanok	13	1 061 613	12	1 021 013
Operatív ingatlanok	5	396 165	5	392 457
Összesen	18	1 457 779	17	1 413 470

*a MyCity-csoport tulajdonában álló ingatlanok nélkül

**az ingatlanok darabszáma nem tartalmazza a parkolók, tárolók számát

A befektetési célú ingatlanokat piaci értéken értékeljük. A piaci értékelésre félévente, legközelebb 2018. június 30. fordulónappal kerül sor.

INGATLAN-**FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG**

A Duna House Csoport MyCity márkánév alatt 385 lakóingatlant fejleszt 3 projektben az alábbiak szerint:



	Forest Hill Budapest III. kerület	Reviczky Liget Budapest XVIII. kerület	MyCity Residence Budapest III. kerület	Összesen
A Duna House csoport részesedése a projektben	100%	100%	50%	
Telekméret (m ²)	29 314	5 625	3 345	38 284
Értékesíthető terület (m ²)	16 085	4 672	6 882	27 639
Lakások száma (db.)	196*	86	103	385
Átlagos lakásméret (m ²)	80	54,3	68,8	71,3
Projekt aktuális státusza				
Építési engedéllyel rendelkezik	✓	✓	✓	
Építkezés elindult	✓	✓	✓	
Aktív előértékesítés megkezdődött	✓	✓	✓	
Átadás folyamatban		✓		

* jelenleg 148 lakás rendelkezik építési engedéllyel

** MyCity átlagos értékesítési árai szerint

INGATLAN-**FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG**

- XVIII. kerületi Reviczky Liget: A használatbavételi engedély 2017. decemberben megszerzésre került, műszaki átadás és birtokbaadás folyamatban. A lakások 83%-a elkelt, a lakások birtokbaadása, a teljesítés számlázása és bevételként való elismerése folyamatban.
- III. kerületi Forest Hill: A 148 lakásos projekt kivitelezése és az értékesítése terv szerint halad. Lakások 50%-a eladva. A több házból álló projekt kivitelezési határideje 2018. szeptember 30.
- III. kerületi MyCity Residence: Január végén elindult a kivitelezés. A lakások 38%-a eladva. Kivitelezési határidő 2019. október 30.
- A Vezetőség pozitívnak és a kitűzött célokkal összhangban lévőknek értékeli a MyCity keretein belül megvalósuló ingatlanfejlesztési projektek teljesítményét.

JELENLEGI PROJEKTEK

Forest Hill



Reviczky Liget



MyCity Residence





DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Egyéb- és kiszűrések szegmens



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	EGYÉB- ÉS KISZŰRÉSEK SZEGMENS							
	Negyedéves				Kumulált			
	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-3. hó	2017 1-3. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	-89 744	-86 865	-2 879	3%	-89 744	-86 865	-2 879	3%
Közvetlen költségek	-10 488	-33 008	22 520	-68%	-10 488	-33 008	22 520	-68%
Bruttó fedezet	-79 256	-53 857	-25 399	47%	-79 256	-53 857	-25 399	47%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>88%</i>	<i>62%</i>	<i>+26%p</i>		<i>88%</i>	<i>62%</i>	<i>+26%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	1 212	1 036	176	17%	1 212	1 036	176	17%
Közvetett működési költségek	-73 377	-45 157	-28 220	62%	-73 377	-45 157	-28 220	62%
Működési eredmény (EBIT)	-7 092	-9 736	2 645	-27%	-7 092	-9 736	2 645	-27%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>8%</i>	<i>11%</i>	<i>-3%p</i>		<i>8%</i>	<i>11%</i>	<i>-3%p</i>	

Az egyéb- és működési szegmensben a Duna House Holding Nyrt. („Holding”) Cégcsoportot támogató holding-tevékenységének eredményét ill. a Cégcsoport konszolidációja során kiszűrt hozamokat és ráfordításokat valamint konszolidációs módosítások eredményét mutatjuk be.

A Holding működési szegmensekre át nem terhelt első negyedéves működési költségei elsősorban BÉT, KELER díjakat valamint a Holding éves egyedi és konszolidált beszámolójának könyvvizsgálatával összefüggő könyvvizsgálati díjak arányos részét tartalmazzák.

A működési eredmény javulásához hozzájárult a MyCity projektek megvalósításával összefüggésben felmerült központi-irányítási költségek befektetési szegmensre történő átterhelése is.

1. sz. melléklet

Jelen negyedéves jelentéshez külön fájlban mellékeljük az egyes működési szegmensek megelőző négy negyedévre visszatekintő idősoros eredménykimutatásait valamint az aktuális fordulónapi konszolidált mérlegét és időszakos eredménykimutatását

Duna House Holding Nyrt 2018Q1 negyedéves
HUN_1.sz.melleklet.xlsx

Nyilatkozat

Alulírottak, a DUNA HOUSE HOLDING Nyrt (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.; Cg. 01-10-048384); továbbiakban „Társaság”) igazgatóságának tagjai, nyilatkozunk, hogy jelen negyedéves jelentést a legjobb tudásunk szerint készítettük el, amely annak érdekében, hogy a Társaság pénzügyi helyzetéről átfogó képet adjon, a jelenre vonatkozóan kijelentéseket és becsléseket tartalmaz.

Ezen kijelentések és becslések a legjobb tudásunk szerint aktualizált becsléseken és előrejelzéseken alapulnak, melyekkel kapcsolatban nem vállalunk kötelezettséget arra, hogy a kijelentések vagy becslések bármelyikét új információk vagy jövőbeli események alapján később nyilvánosan frissítsük, módosítsuk. A jelenre vonatkozó kijelentések önmagukban rejlő kockázatokkal és bizonytalanságokkal járnak, erre tekintettel a tényleges eredmények lényegesen eltérhetnek az előretekintő jellegű megállapításoktól.

Véleményünk szerint a jelen negyedéves jelentés megbízható és valós képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozásainak eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről; továbbá a jelentés megbízható képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozásainak helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy az időközi jelentésben prezentált pénzügyi kimutatások nem képezték könyvvizsgálat tárgyát és jelen formájukban nem tekinthetők az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok valamennyi előírásával összhangban lévőnek. A Társaság auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti elkészített éves beszámolója annak, a Társaság 2019. áprilisára tervezett, éves rendes közgyűlésén való elfogadását követően kerül közzétételre.

Budapest, 2018. május 28.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Doron Dymshiz, az Igazgatóság Elnöke



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

