

# DUNA HOUSE GROUP

## 2020.Q2 Negyedéves jelentés

2020. augusztus 26.



## Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	3. oldal
Konzolidált pénzügyi kimutatások .....	4. oldal
Tisztított core eredmény levezetése .....	7. oldal
Árbevétel, EBITDA, működési- és adózott eredmény országonként.....	8. oldal
Konzolidált Cash-flow kimutatás .....	9. oldal
Szegmens riport.....	10. oldal
Franchise szegmens.....	13. oldal
Saját iroda üzemeltetés szegmens.....	14. oldal
Pénzügyi termék-közvetítés szegmens .....	15. oldal
Kapcsolódó szolgáltatások szegmens .....	16. oldal
Ingatlan befektetések szegmens és MyCity projektek.....	17. oldal
Egyéb- és kiszűrések szegmens .....	19. oldal
Saját tőke mozgástábla.....	20. oldal
1.sz melléklet.: működési szegmensek idősoros eredménykimutatásai.....	21. oldal
Nyilatkozat.....	22. oldal

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2020. 4-6. hó

### Negyedéves eredmény

- A COVID-19 járvány ellenére jelentős eredményt ért el a Duna House Group (a „Csoport”) 2020. második negyedévében. A járvány eltérően hatott a Csoport egyes szegmenseire, ugyanakkor egyedülálló átmeneti költségcsökkentéssel mérsékelni tudta a negatív hatásokat a Csoport és összesen 1,9 milliárd Ft árbevétellel, 343 millió Ft konszolidált EBITDA-val és 367 millió Ft tisztított core EBITDA-val zárta a negyedévet.
- A Csoport piaci becslése szerint az ingatlanpiaci aktivitás április-május hónapokban volt a leggyengébb, míg júniustól kezdve már eléri vagy meghaladja az egy évvel korábbi szintet.
- A lengyel tevékenységek megőrizték lendületüket és növekedni tudtak év/év alapon, ugyanakkor a járvány hatására 2020. első negyedévéhez képest még így is 23%-kal mérséklődött a Lengyelországból származó árbevétel.
- Magyarországon 2020. második negyedévében a Csoport ingatlanközvetítői hálózatai által generált jutalékvolumen 33%-kal mérséklődött 2019. második negyedévéhez képest.
- Pénzügyi termék közvetítésben a 2020. első negyedévi rekordokat követően mérsékeltebb volt az év/év alapú növekedési ütem a második negyedévben, Magyarországon 19,4 milliárd Ft (+16% év/év), Lengyelországban pedig 42,9 milliárd Ft hitel közvetítésével (+33% év/év), amelyhez az Alex T. Great januári felvásárlása is hozzájárult.
- A Csoport 50%-os tulajdonában álló MyCity Residence lakóingatlan projekt kivitelezése 2020. április végére lezárult. A használatbavételi engedélyeket 2020. augusztusában megszerezte a Csoport, így folyamatban van az értékesített lakások átadása, végszámlázása. A projektből származó profit meghatározó része elismerésre kerülhet az év harmadik negyedévében.

### NKP kötvénykibocsátás

- A Csoport 2020. augusztus 24-én tette közzé Információs Összeállítást a Növekedési Kötvényprogram keretein belül tervezett 6,6 milliárd Ft maximális össznévértékű 10 éves kötvény kibocsátásával kapcsolatban. Az aukció tervezett dátuma 2020. augusztus 31., melynek eredményéről haladéktalanul tájékoztatja a Tisztelt Befektetőket a Társaság.
- A Csoport kötvény bevételeiből refinanszírozni kívánja meglévő vállalati hiteleit, valamint további akvizíciókat tervez végrehajtani.

### Guidance

- Az első féléves eredmények tükrében és a második negyedéves, negyedéven belüli dinamika alapján a Csoport igazgatósága úgy véli, hogy legalább az 5 éves stratégiai célkitűzésekben megfogalmazott 857 millió Ft konszolidált tisztított core adózott eredményt el fogja érni a 2020. év során.

# DUNA HOUSE GROUP

## Konszolidált pénzügyi kimutatások



## KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konzolidált eredménykimutatás (adatok millió forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2020 Q2 (nem auditált)	2019 Q2 (nem auditált)	Változás		2020 Q1- Q2 (nem auditált)	2019 Q1-Q2 (nem auditált)	Változás	
			mFt	%			mFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	1,892.0	2,051.2	-159.2	-8%	4,351.3	3,882.8	+468.4	+12%
Egyéb működési bevétel	46.8	63.4	-16.6	-26%	60.5	89.8	-29.3	-33%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-377.2	-593.2	+216.0	-36%	-685.9	-751.9	+66.0	-9%
Anyagköltségek	63.1	15.7	+47.4	+303%	116.8	32.1	+84.7	+264%
Eladott áruk és szolgáltatások	542.8	293.8	+249.0	+85%	1,042.4	530.2	+512.2	+97%
Igénybe vett szolgáltatások	1,169.3	1,701.7	-532.4	-31%	2,748.8	2,920.0	-171.2	-6%
Személyi jellegű ráfordítások	155.2	198.3	-43.1	-22%	378.6	416.7	-38.1	-9%
Egyéb működési ráfordítások	43.2	45.4	-2.2	-5%	102.9	75.8	+27.1	+36%
<b>EBITDA</b>	<b>342.5</b>	<b>453.0</b>	<b>-110.5</b>	<b>-24%</b>	<b>708.3</b>	<b>749.8</b>	<b>-41.4</b>	<b>-6%</b>
Értékcsökkenés és amortizáció	26.7	22.8	+3.8	+17%	53.2	45.6	+7.6	+17%
Értékcsökkenés eszközhasználati jog	33.2	31.7	+1.6	+5%	66.1	62.5	+3.6	+6%
<b>Működési eredmény (EBIT)</b>	<b>282.6</b>	<b>398.5</b>	<b>-115.9</b>	<b>-29%</b>	<b>589.0</b>	<b>641.6</b>	<b>-52.6</b>	<b>-8%</b>
Pénzügyi bevételek	19.8	31.8	-11.9	-38%	71.0	29.7	+41.3	+139%
Pénzügyi ráfordítások	26.5	31.1	-4.6	-15%	56.9	63.0	-6.1	-10%
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőkemódszer	-11.3	-15.4	+4.1	-27%	-24.2	-24.3	+0.1	-0%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>264.6</b>	<b>383.8</b>	<b>-119.2</b>	<b>-31%</b>	<b>578.9</b>	<b>584.1</b>	<b>-5.1</b>	<b>-1%</b>
Jövedelemadók	59.8	45.4	+14.4	+32%	109.1	79.5	+29.6	+37%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>204.8</b>	<b>338.5</b>	<b>-133.7</b>	<b>-39%</b>	<b>469.8</b>	<b>504.6</b>	<b>-34.8</b>	<b>-7%</b>
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözete	26.8	12.6	+14.2	+113%	32.3	40.0	-7.8	-19%
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>26.8</b>	<b>12.6</b>	<b>+14.2</b>	<b>+113%</b>	<b>32.3</b>	<b>40.0</b>	<b>-7.8</b>	<b>-19%</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem ebből</b>	<b>231.7</b>	<b>351.1</b>	<b>-119.4</b>	<b>-34%</b>	<b>502.1</b>	<b>544.6</b>	<b>-42.5</b>	<b>-8%</b>
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	231.4	352.1	-120.7	-34%	508.2	550.0	-41.9	-8%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	0.3	-1.0	+1.3	-126%	-6.1	-5.4	-0.7	+13%
<b>Egy részvényre jutó eredmény alap- és higitott értéke, felaprózás előtt</b>	<b>57</b>	<b>92</b>	<b>-35.1</b>	<b>-38%</b>	<b>130</b>	<b>140</b>	<b>-10.0</b>	<b>-7%</b>
<b>Felaprózás után</b>	<b>5.7</b>	<b>9.2</b>	<b>-3.5</b>	<b>-38%</b>	<b>13.0</b>	<b>14.0</b>	<b>-1.0</b>	<b>-7%</b>

## Megjegyzések

- A Csoport konszolidált árbevétele 2020. második negyedévében a COVID-19 járvány ellenére is mindössze 8%-kal csökkent és megközelítette az 1,9 milliárd Ft-ot.
- A negyedév során 10,3 millió Ft átértékelési eredményt realizált a Cégcsoport befektetési ingatlan portfólióján.
- A Saját termelésű készletek állományváltozása a fejlesztési projektekre aktivált költségek és a már birtokba adott, végszámlázott lakások bekerülési értékének különbözetéből adódik. A negyedév alatt nem került sor lakásátadásra, így a teljes összeg aktivált költséget takar. Mivel a MyCity Residence projekt mind a 100 lakására használatbavételi engedélyt szerzett a Csoport 2020. augusztusában, a harmadik negyedévben megkezdődött a lakások átadása.
- Az ELÁBÉ 85%-kal nőtt a negyedév során, míg az igénybevett szolgáltatások 31%-kal csökkentek. A Forest Hill lakópark kivitelezésének átvétele következtében a kivitelezési költségek nagy része igénybevett szolgáltatás helyett ELÁBÉ-ként jelentkezik..
- A DH Group EBITDA-ja 342,5 millió Ft-ot tett ki a negyedévben, amelynek három fő oka a COVID volumenhatás, a MyCity ingatlanfejlesztő tevékenység alacsonyabb EBITDA-ja és az alacsonyabb ingatlanátértékelési eredmény volt.
- 2019. január 1-től a Csoport az IFRS 16 standardot alkalmazza a lízingelt és bérbevett eszközökre vonatkozóan. A korábban az igénybevett szolgáltatások között kimutatott bérleti díjak az eszközhasználati jogok értékcsökkenése és a pénzügyi ráfordítások sorokon kerülnek bemutatásra.
- A nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözete a külföldi leányvállalatokhoz köthető eszközök és források átváltási különbözetét takarják.
- 2020. év második negyedévében a Csoport adózott eredménye 39%-kal csökkenve 204,8 millió Ft-ot tett ki.

## KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok millió forintban	2020.06.30. (nem auditált)	2019.12.31. (auditált)	Változás	
			mFt	%
Goodwill	1,703.1	1,360.0	+343.1	+25%
Befektetési célú ingatlanok	1,763.3	1,836.0	-72.7	-4%
Ingatlanok	436.9	450.1	-13.2	-3%
Egyéb	930.3	1,007.7	-77.3	-8%
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>4,833.6</b>	<b>4,653.8</b>	<b>+179.9</b>	<b>+4%</b>
Készletek	6,190.7	5,508.4	+682.3	+12%
Vevőkövetelések	770.6	849.3	-78.7	-9%
Pénzeszközök	2,259.1	1,627.7	+631.4	+39%
Elkülönített pénzeszköz	877.6	897.9	-20.4	-2%
Aktív időbeli elhatárolások	537.1	478.6	+58.5	+12%
Egyéb	780.8	789.5	-8.6	-1%
<b>Forgóeszközök</b>	<b>11,415.8</b>	<b>10,151.4</b>	<b>+1,264.4</b>	<b>+12%</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>16,249.5</b>	<b>14,805.2</b>	<b>+1,444.3</b>	<b>+10%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>5,947.1</b>	<b>5,548.0</b>	<b>+399.0</b>	<b>+7%</b>
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	2,519.5	6,049.3	-3,529.8	-58%
Egyéb	301.1	344.6	-43.5	-13%
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>2,820.6</b>	<b>6,393.9</b>	<b>-3,573.3</b>	<b>-56%</b>
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	5,034.3	331.5	+4,702.8	+1,419%
Szállítói kötelezettségek	766.1	789.9	-23.8	-3%
Passzív időbeli elhatárolások	385.5	385.3	+0.1	+0%
Egyéb	1,296.0	1,356.6	-60.6	-4%
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>7,481.8</b>	<b>2,863.2</b>	<b>+4,618.6</b>	<b>+161%</b>
<b>Források összesen</b>	<b>16,249.5</b>	<b>14,805.2</b>	<b>+1,444.3</b>	<b>+10%</b>

## Megjegyzések

- A Csoport könyveiben nyilvántartott goodwill értéke az Alex T. Great 2020. januári akvizíciója miatt emelkedett.
- A befektetési célú ingatlanportfólió átértékelésére minden év június 30-án és december 31-én kerül sor. A negyedév során 10,3 millió Ft átértékelési eredményt ismert el a Cégcsoport.
- A Cégcsoport készletállománya a negyedév során 682,3 millió Ft-tal nőtt a folyamatban lévő fejlesztési projektek aktivált építési költségeinek következtében.
- A Cégcsoport 2020. június 30-án 2.259,1 millió Ft pénzeszközzel rendelkezett, emellett összesen 877,6 millió Ft elkülönített pénzeszközzel, ami a lakóingatlan fejlesztési projekthitelek, corporate hitel banki letét, valamint az alapkezelői tevékenység végzéséhez szükséges alaptőke biztosítékaul szolgál.
- A Cégcsoport konszolidált saját tőkéje 5,9 milliárd Ft-ot tett ki a második negyedév végén. A Cégcsoport a munkavállalói részvényprogram keretében 2020. második negyedévének végén 48.971 db saját részvennyel rendelkezett (felaprózás előtt).
- A hitelek összesített értéke 7,6 milliárd Ft-ra emelkedett a negyedév során, amelyből 4,4 milliárd Ft a lakóingatlan fejlesztésekhez kapcsolódó non-recourse projekthitel volt.
- A Csoport 2020. 08. 31-én kötvényaukciót tervez végrehajtani az MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretein belül összesen maximum 6,6 milliárd Ft névértékben, mellyel célja akvizíciók finanszírozása és a meglévő vállalati hitelek refinanszírozása (non-recourse projekthitelek kivételével).

## TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY LEVEZETÉSE

adatok millió Ft-ban	2020 Q2	2019 Q2	Változás %	2020 Q1-Q2	2019 Q1-Q2	Változás %
<b>EBITDA</b>	<b>342.5</b>	<b>453.0</b>	<b>-24%</b>	<b>708.3</b>	<b>749.8</b>	<b>-6%</b>
(-) MyCity EBITDA	-34.6	22.8	-252%	-27.3	50.8	-154%
<b>Core EBITDA</b>	<b>377.1</b>	<b>430.2</b>	<b>-12%</b>	<b>735.7</b>	<b>699.0</b>	<b>+5%</b>
(-) Portfólió átértékelés eredménye	10.3	43.8	-76%	10.3	43.8	-76%
(-) Akvizíciós költség	0.0	0.0	+0%	-13.6	0.0	+0%
<b>Core-t érintő korrekciók összesen</b>	<b>-10.3</b>	<b>-43.8</b>	<b>-76%</b>	<b>3.3</b>	<b>-43.8</b>	<b>-107%</b>
<b>Tisztított core EBITDA</b>	<b>366.8</b>	<b>386.4</b>	<b>-5%</b>	<b>738.9</b>	<b>655.2</b>	<b>+13%</b>

adatok millió Ft-ban	2020 Q2	2019 Q2	Változás %	2020 Q1-Q2	2019 Q1-Q2	Változás %
<b>EBIT</b>	<b>282.6</b>	<b>398.5</b>	<b>-29%</b>	<b>589.0</b>	<b>641.6</b>	<b>-8%</b>
(-) MyCity EBIT	-35.7	27.6	-229%	-29.0	50.8	-157%
<b>Core EBIT</b>	<b>318.3</b>	<b>370.9</b>	<b>-14%</b>	<b>618.0</b>	<b>590.9</b>	<b>+5%</b>
(-) Portfólió átértékelés eredménye	10.3	43.8	-76%	10.3	43.8	-76%
(-) Akvizíciós költség	0.0	0.0	+0%	-13.6	0.0	+0%
<b>Core-t érintő korrekciók összesen</b>	<b>-10.3</b>	<b>-43.8</b>	<b>-76%</b>	<b>3.3</b>	<b>-43.8</b>	<b>-107%</b>
<b>Tisztított core EBIT</b>	<b>308.0</b>	<b>326.5</b>	<b>-6%</b>	<b>621.2</b>	<b>546.4</b>	<b>+14%</b>

- A Csoport a transzparencia érdekében 2019. második negyedétől „tisztított core” korigált eredménykategóriákat tesz közzé, amelyben a MyCity ingatlanfejlesztő tevékenység eredménye mellett további korrekciót hajt végre a menedzsment által egyedinek vagy a Csoport folyamatos eredménytermelésének megítélése szempontjából lényegesnek tartott tételekkel.
- 2020. második negyedében a Csoport az alábbi korrekciókat alkalmazta:
  - Portfólió átértékelés eredménye: 10,3 millió Ft átértékelési eredményt realizált a Cégcsoport befektetési ingatlan portfólióján.
- A Csoport tisztított core EBITDA-ja 2020. második negyedében a COVID-19 járvány ellenére is csupán 5%-kal maradt el az előző évi szinttől, az első félév egészét tekintve pedig 13%-kal meghaladta azt.

## ÁRBEVÉTEL, EBITDA, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2020Q2	2019Q2	2020Q2	2019Q2	2020Q2	2019Q2	2020Q2	2019Q2
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	730.9	1,020.4	1,113.2	943.4	47.9	87.4	1,892.0	2,051.2
<b>EBITDA</b>	251.2	404.1	90.2	47.5	1.1	1.3	342.5	453.0
<b>Működési eredmény</b>	210.9	371.0	70.6	26.2	1.1	1.3	282.6	398.5
<b>Adózott eredmény</b>	154.0	304.5	50.4	24.1	0.5	9.9	204.8	338.5

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2020Q1-Q2	2019Q1-Q2	2020Q1-Q2	2019Q1-Q2	2020Q1-Q2	2019Q1-Q2	2020Q1-Q2	2019Q1-Q2
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	1,673.5	2,000.6	2,554.3	1,732.4	123.5	149.8	4,351.3	3,882.8
<b>EBITDA</b>	563.0	736.9	143.4	11.1	1.9	1.7	708.3	749.8
<b>Működési eredmény</b>	484.2	669.5	102.9	-29.5	1.9	1.7	589.0	641.6
<b>Adózott eredmény</b>	397.2	528.5	72.2	-27.8	0.4	3.9	469.8	504.6

- A magyarországi tevékenység a negyedév során 251,2 millió Ft EBITDA-t ért el, melyből 285,8 millió Ft core tevékenységhez kapcsolódott. Összehasonlításképpen, 2019 második negyedévében a core tevékenységhez kapcsolódó EBITDA 381,3 millió Ft volt. Ez 25,5%-os csökkenés az előző év azonos időszakához képest.
- Lengyelországban a Gold Finance 2018. novemberi, majd az Alex T. Great 2020. januári akvizícióját követően mind a bevételek mind pedig a hitelközvetítési volumenek kimagasló mértékben nőttek, amihez hozzájárult a tevékenység jelentős organikus növekedése is. A negyedév során már Lengyelországból származott a Csoport konszolidált bevételeinek meghatározó része, 59%-a. A negyedév során minden eredménykategória jelentősen növekedett Lengyelországban.
- A csehországi leányvállalatok árbevétele csökkent, break-even ponton zárták a negyedévet.



## KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2020. 1.-6. hó	2019. 1.-6. hó
adatok mFt-ban	(nem auditált)	(nem auditált)
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		
Adózott eredmény	469.8	504.6
Korrekciók:		
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül kimutatásra	-14.1	54.9
Tárgyévi értékcsökkenés	119.3	45.6
Halasztott adó	-1.3	-22.5
Befektetési célú ingatlan átértékelése	-10.3	-43.8
Részvényprogram	9.7	0.2
Badwill	0.0	0.0
Részeseések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	24.2	24.3
Nem realizált árfolyam különbözet eredménye	-26.5	0.0
Eladásra tartott eszközök értékesítésének eredménye	0.0	0.0
<b>Bruttó CF</b>	<b>570.7</b>	<b>563.2</b>
<b>Működő tőke változásai</b>		
Készletek változása	-682.3	-748.4
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	107.7	-321.6
Aktív időbeli elhatárolások változása	-58.5	-104.8
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	-10.6	739.5
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-82.5	139.7
Passzív időbeli elhatárolások változása	0.1	-65.4
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>-155.3</b>	<b>202.1</b>

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2020. 1.-6. hó	2019. 1.-6. hó
adatok mFt-ban	(nem auditált)	(nem auditált)
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-46.6	-95.0
Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	83.0	0.0
Eladásra tartott eszközök és közvetlenül (...)	0.0	0.0
Leányvállalat megvásárlása (megszerzett pénzeszközök nélkül)	-339.8	0.0
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>-303.4</b>	<b>-95.0</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	1,173.8	1,003.4
Saját részvény tranzakció	-10.9	-51.8
Eszközhasználati jog és lízingkötelezettség változása	-48.3	0.0
Osztalék fizetése	-38.6	-898.1
Értékpapírok vásárlása/ értékesítése	0.0	0.0
Kapott/(fizetett) kamat	14.1	-54.9
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>1,090.1</b>	<b>-1.3</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	631.4	105.9
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	1,627.7	756.9
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>	<b>2,259.1</b>	<b>862.8</b>

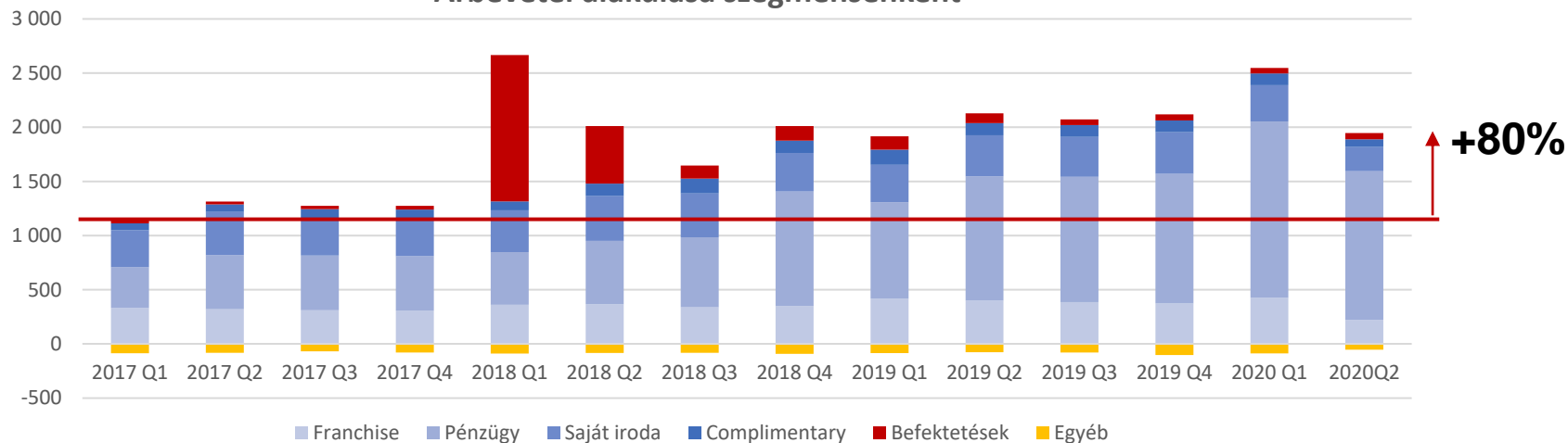
# DUNA HOUSE GROUP

## Szegmens riport



## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

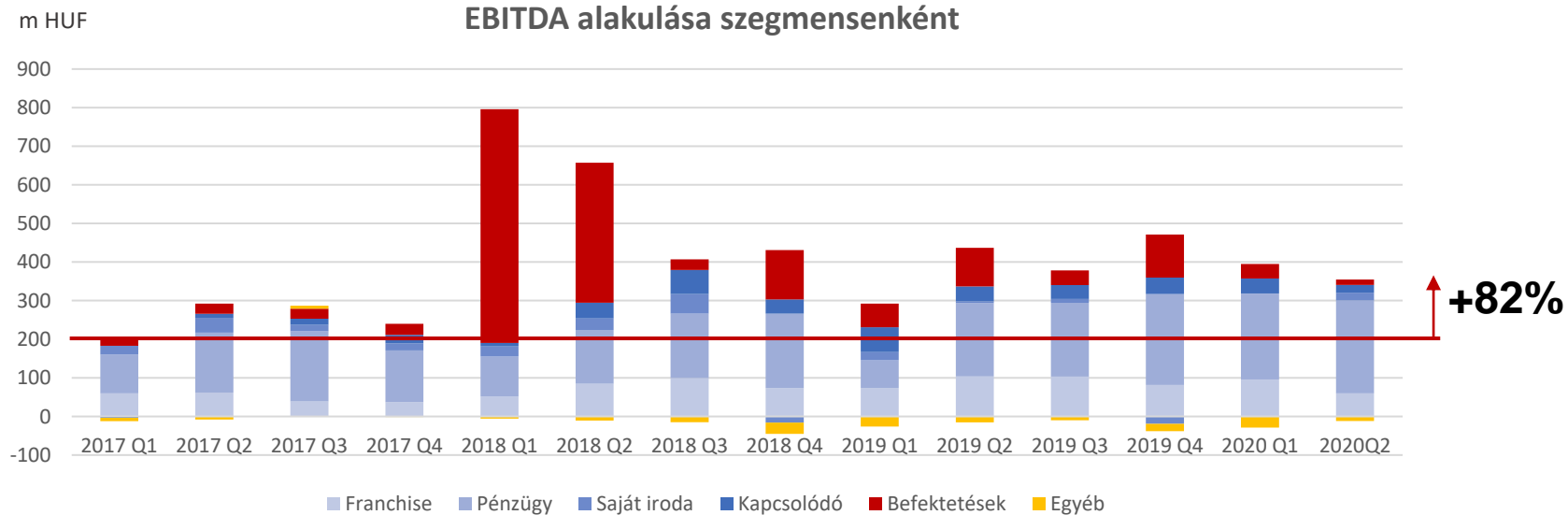
Árbevétel alakulása szegmensenként



- 2016. novemberi tőzsdére lépése óta a Duna House Csoport 80%-kal növelte negyedéves árbevételét és 82%-kal EBITDA-ját.

- 2020-ra a Csoport árbevétele átalakult: 73%-át a pénzügyi termékek közvetítése adja, míg a franchise és saját irodás ingatlanközvetítés 23%-ért felel.

EBITDA alakulása szegmensenként



- A Csoport szolgáltatási üzletágai töretlenül növekedtek az évek alatt. A 2018-ban tapasztalható kiugrást a befektetési szegmens égisze alatt megvalósított és átadott Reviczky Liget lakóingatlan projekt okozta. A Csoport két további projekt befejezését tervezi az idei évben (bővebb információ: 18.o.).

## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

<b>KONSZOLIDÁLT</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>
<b>(adatok m Ft-ban)</b>	<b>Q2</b>	<b>Q2</b>		<b>(%)</b>	<b>Q1-Q2</b>	<b>Q1-Q2</b>		<b>(%)</b>
Ingatlanközvetítő franchise	219.6	400.5	-180.9	-45%	645.6	818.1	-172.5	-21%
Saját iroda üzemeltetés	223.9	379.6	-155.7	-41%	558.8	725.8	-167.1	-23%
Pénzügyi közvetítő	1,374.2	1,146.1	+228.1	+20%	3,001.8	2,036.2	+965.6	+47%
Kapcsolódó szolgáltatások	71.2	111.1	-39.9	-36%	179.8	250.1	-70.3	-28%
Ingatlan befektetések	56.7	91.0	-34.3	-38%	106.3	214.8	-108.6	-51%
Egyéb	-53.6	-77.1	+23.5	-31%	-140.9	-162.1	+21.2	-13%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>1,892.0</b>	<b>2,051.2</b>	<b>-159.2</b>	<b>-8%</b>	<b>4,351.3</b>	<b>3,882.8</b>	<b>+468.4</b>	<b>+12%</b>
Ingatlanközvetítő franchise	59.8	115.8	-56.0	-48%	155.7	201.4	-45.6	-23%
Saját iroda üzemeltetés	20.1	18.0	+2.1	+12%	20.8	52.7	-31.9	-61%
Pénzügyi közvetítő	240.5	190.5	+50.0	+26%	462.6	262.2	+200.4	+76%
Kiegészítő szolgáltatások	20.1	41.2	-21.1	-51%	58.9	108.0	-49.1	-45%
Ingatlanbefektetések	14.1	100.0	-85.9	-86%	51.6	161.2	-109.6	-68%
Egyéb	-12.1	-12.5	+0.4	-3%	-41.3	-35.7	-5.6	+16%
<b>EBITDA összesen</b>	<b>342.5</b>	<b>453.0</b>	<b>-110.5</b>	<b>-24%</b>	<b>708.3</b>	<b>749.8</b>	<b>-41.4</b>	<b>-6%</b>
<i>Ingatlanközvetítő franchise</i>	<i>27%</i>	<i>29%</i>	<i>-2%p</i>		<i>24%</i>	<i>25%</i>	<i>-0%p</i>	
<i>Saját iroda üzemeltetés</i>	<i>9%</i>	<i>5%</i>	<i>+4%p</i>		<i>4%</i>	<i>7%</i>	<i>-4%p</i>	
<i>Pénzügyi közvetítő</i>	<i>17%</i>	<i>17%</i>	<i>+1%p</i>		<i>15%</i>	<i>13%</i>	<i>+3%p</i>	
<i>Kiegészítő szolgáltatások</i>	<i>28%</i>	<i>37%</i>	<i>-9%p</i>		<i>33%</i>	<i>43%</i>	<i>-10%p</i>	
<i>Ingatlanbefektetések</i>	<i>25%</i>	<i>110%</i>	<i>-85%p</i>		<i>49%</i>	<i>75%</i>	<i>-26%p</i>	
<i>Egyéb</i>	<i>23%</i>	<i>16%</i>	<i>+6%p</i>		<i>29%</i>	<i>22%</i>	<i>+7%p</i>	
<b>EBITDA margin összesen</b>	<b>18%</b>	<b>22%</b>	<b>-4%p</b>		<b>16%</b>	<b>19%</b>	<b>-3%p</b>	

- A Csoport árbevétele 8%-kal, EBITDA-ja 24%-kal csökkent 2020. második negyedében év/év alapon a COVID-19 járvány hatásainak következtében. A régió országaiban tapasztalható korlátozó intézkedések eltérően hatottak a Csoport egyes üzleti szegmenseire, leginkább a franchise ingatlanközvetítő területet, legkevésbé pedig a pénzügyi közvetítő területet érintették.
- A Csoport 2020. januárjában vásárolta fel Lengyelország egyik meghatározó hitelközvetítőjét, az Alex T. Great-t. Az akvizíció jelentősen hozzájárult a pénzügyi közvetítő szegmens és a Csoport konszolidált eredményeihez.

## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

FRANCHISE INGATLANKÖZVETÍTÉS	2020	2019	Változás	Változás	2020	2019	Változás	Változás
(adatok m Ft-ban)	Q2	Q2		(%)	Q1-Q2	Q1-Q2		(%)
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>219.6</b>	<b>400.5</b>	<b>-180.9</b>	<b>-45%</b>	<b>645.6</b>	<b>818.1</b>	<b>-172.5</b>	<b>-21%</b>
Közvetlen költségek	17.8	32.7	-15.0	-46%	50.9	63.2	-12.3	-20%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>201.8</b>	<b>367.7</b>	<b>-165.9</b>	<b>-45%</b>	<b>594.7</b>	<b>754.9</b>	<b>-160.1</b>	<b>-21%</b>
Közvetett működési költségek	142.0	251.9	-109.9	-44%	439.0	553.5	-114.5	-21%
<b>EBITDA</b>	<b>59.8</b>	<b>115.8</b>	<b>-56.0</b>	<b>-48%</b>	<b>155.7</b>	<b>201.4</b>	<b>-45.6</b>	<b>-23%</b>
Fedezeti hányad (%)	92%	92%	+0%p		92%	92%	-0%p	
EBITDA margin (%)	27%	29%	-2%p		24%	25%	-0%p	
<b>Hálózati jutalékbevétele*</b>	<b>1,893.7</b>	<b>2,809.6</b>	<b>-915.9</b>	<b>-33%</b>	<b>4,377.8</b>	<b>5,478.6</b>	<b>-1,100.9</b>	<b>-20%</b>
Magyarország	1,469.5	2,273.2	-803.7	-35%	3,357.0	4,496.6	-1,139.6	-25%
Lengyelország	367.2	434.5	-67.3	-15%	876.5	809.5	+67.0	+8%
Csehország	57.1	101.9	-44.8	-44%	144.3	172.5	-28.2	-16%
<b>Hálózati irodaszám (db)</b>	<b>236</b>	<b>250</b>	<b>-14</b>	<b>-6%</b>	<b>236</b>	<b>250</b>	<b>-14</b>	<b>-6%</b>
Magyarország	156	173	-17	-10%	156	173	-17	-10%
Lengyelország	78	74	+4	+5%	78	74	4	+5%
Csehország	2	3	-1	-33%	2	3	-1	-33%

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

- A franchise szegmensben realizált árbevétel 45%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest 2020. második negyedévében a COVID-19 miatti korlátozó intézkedések március közepétől megjelenő drasztikus hatása és a hálózat támogatására tett intézkedések miatt (minimum franchise díjak ideiglenes szüneteltetése).
- Magyarországon 1,5 milliárd forintos összjutalékkal zárt a negyedév (-35,0%). A magyarországi irodaszám a Smart Ingatlan hálózat Duna House márkába való beolvadása és azok racionalizálása következtében csökkent a negyedév során.
- A közvetett költségek a magyarországi hálózatok közötti racionalizálások és sikeres költségcsökkentési intézkedések következtében 44%-kal mérséklődtek a negyedév során.
- Összeségében a franchise szegmens EBITDA szintje 59,8 millió Ft-ot ért el a második negyedévben, mely 48,0%-os csökkenést jelent az előző év azonos időszakához képest.

A Duna House által publikált lakás-, és hitelpiaci adatok az alábbi linken érhetőek el: <https://dh.hu/barometer>

## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

SAJÁT IRODA ÜZEMELTETÉS (adatok m Ft-ban)	2020 Q2	2019 Q2	Változás	Változás (%)	2020 Q1-Q2	2019 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>223.9</b>	<b>379.6</b>	<b>-155.7</b>	<b>-41%</b>	<b>558.8</b>	<b>725.8</b>	<b>-167.1</b>	<b>-23%</b>
Közvetlen költségek	134.9	221.9	-87.0	-39%	352.0	414.8	-62.8	-15%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>89.0</b>	<b>157.6</b>	<b>-68.6</b>	<b>-44%</b>	<b>206.8</b>	<b>311.1</b>	<b>-104.3</b>	<b>-34%</b>
Közvetett működési költségek	68.9	139.6	-70.8	-51%	186.0	258.3	-72.3	-28%
<b>EBITDA</b>	<b>20.1</b>	<b>18.0</b>	<b>+2.1</b>	<b>12%</b>	<b>20.8</b>	<b>52.7</b>	<b>-31.9</b>	<b>-61%</b>
Fedezeti hányad (%)	40%	42%	-2%		37%	43%	-6%	
EBITDA margin (%)	9%	5%	+4%		4%	7%	-4%	
<b>Hálózati jutalékbevétele*</b>	<b>240.2</b>	<b>469.9</b>	<b>-229.8</b>	<b>-49%</b>	<b>597.3</b>	<b>877.2</b>	<b>-279.9</b>	<b>-32%</b>
Magyarország	106.3	275.8	-169.4	-61%	252.9	513.9	-261.0	-51%
Lengyelország	93.0	116.2	-23.2	-20%	230.9	229.1	+1.7	+1%
Csehország	40.8	77.9	-37.1	-48%	113.5	134.1	-20.6	-15%
<b>Hálózati irodaszám (db)</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>-7</b>	<b>-24%</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>-7</b>	<b>-24%</b>
Magyarország	13	18	-5	-28%	13	18	-5	-28%
Lengyelország	8	10	-2	-20%	8	10	-2	-20%
Csehország	1	1	0	+0%	1	1	0	+0%

\*az az összbevétel, amely a Duna House cégcsoport saját irodái által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott

- A saját iroda szegmens 2020 második negyedévében összesen 223,9 millió forint árbevételt (-41% év/év) és 89,0 millió forint bruttó fedezetet ért el (-44% év/év).
- Jutalékbevételekben 49%-os csökkenés volt tapasztalható.
- A Csoport a szegmens közvetett költségeit összességében 51%-kal tudta csökkenteni a COVID-19 kapcsán bevezetett rendkívüli intézkedések következtében.
- Magyarországon a jutalékbevételek éves szinten 61%-kal csökkentek, a budapesti ingatlanpiacot erősebben érintő visszaesés miatt. A saját üzemeltetésű irodák száma a Duna House és a Smart Ingatlan márkák közti összevonások eredményeképpen egy év alatt összesen 5-tel csökkent.
- A lengyel saját irodák jutalékbevétele 20%-kal csökkent éves szinten.
- A cseh saját iroda jutalékbevétele 48%-kal csökkent éves szinten elsősorban a COVID hatás miatt.

## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

<b>PÉNZÜGYI KÖZVETÍTÉS</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	<b>Q2</b>	<b>Q2</b>		<b>(%)</b>	<b>Q1-Q2</b>	<b>Q1-Q2</b>		<b>(%)</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1,374.2</b>	<b>1,146.1</b>	<b>+228.1</b>	<b>+20%</b>	<b>3,001.8</b>	<b>2,036.2</b>	<b>+965.6</b>	<b>+47%</b>
Közvetlen költségek	1,001.9	819.7	+182.2	+22%	2,246.7	1,481.8	+764.9	+52%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>372.3</b>	<b>326.4</b>	<b>+45.9</b>	<b>+14%</b>	<b>755.1</b>	<b>554.4</b>	<b>+200.7</b>	<b>+36%</b>
Közvetett működési költségek	131.9	135.9	-4.1	-3%	292.6	292.3	+0.3	+0%
<b>EBITDA</b>	<b>240.5</b>	<b>190.5</b>	<b>+50.0</b>	<b>+26%</b>	<b>462.6</b>	<b>262.2</b>	<b>+200.4</b>	<b>+76%</b>
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	27%	28%	-1%		25%	27%	-2%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	17%	17%	+1%		15%	13%	+3%	
<b>Hitelvolumen (mrd HUF)</b>	<b>62.3</b>	<b>49.1</b>	<b>+13.2</b>	<b>+27%</b>	<b>131.8</b>	<b>87.0</b>	<b>+44.9</b>	<b>+52%</b>
Magyarország	19.4	16.7	+2.6	+16%	40.1	29.3	+10.8	+37%
Lengyelország	42.9	32.4	+10.5	+33%	91.8	57.7	+34.1	+59%

- A pénzügyi termék-közvetítés szegmens árbevétele meghaladta az 1,3 milliárd Ft-ot a második negyedévben, amely 20% növekedést jelent az előző év ugyanezen időszakához képest.
- A 2020. első negyedévi rekordokat követően mérsékeltebb volt a második negyedév, Magyarországon 19,4 milliárd Ft (+16% év/év), Lengyelországban pedig 42,9 milliárd Ft hitel közvetítésével (+33% év/év), amelyhez az Alex T. Great januári felvásárlása is hozzájárult.
- Összességében a szegmens bruttó fedezete 372,3 millió Ft-ra nőtt (+14% év/év), míg az akvizíciók sikeres integrációjának következtében a közvetett költségek stagnáltak, így az EBITDA 240,5 millió Ft-os szintre ugrott (+26% év/év).

## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

<b>KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	<b>Q2</b>	<b>Q2</b>		<b>(%)</b>	<b>Q1-Q2</b>	<b>Q1-Q2</b>		<b>(%)</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>71.2</b>	<b>111.1</b>	<b>-39.9</b>	<b>-36%</b>	<b>179.8</b>	<b>250.1</b>	<b>-70.3</b>	<b>-28%</b>
Közvetlen költségek	20.5	25.1	-4.7	-19%	47.5	53.8	-6.3	-12%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>50.7</b>	<b>86.0</b>	<b>-35.3</b>	<b>-41%</b>	<b>132.3</b>	<b>196.2</b>	<b>-64.0</b>	<b>-33%</b>
Közvetett működési költségek	30.6	44.8	-14.2	-32%	73.3	88.2	-14.8	-17%
<b>EBITDA</b>	<b>20.1</b>	<b>41.2</b>	<b>-21.1</b>	<b>-51%</b>	<b>58.9</b>	<b>108.0</b>	<b>-49.1</b>	<b>-45%</b>
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>71%</i>	<i>77%</i>	<i>-6%</i>		<i>74%</i>	<i>78%</i>	<i>-5%</i>	
<i>EBITDA margin (%)</i>	<i>28%</i>	<i>37%</i>	<i>-9%</i>		<i>33%</i>	<i>43%</i>	<i>-10%</i>	
<b>Lakásalap átlagos NAV</b>	<b>4,428.9</b>	<b>4,710.3</b>	<b>-281.4</b>	<b>-6%</b>	<b>4,494.4</b>	<b>4,483.2</b>	<b>+11.2</b>	<b>+0%</b>

- A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele 71,2 millió forintot ért el a negyedév során. Ez 36%-os csökkenést jelent 2019. második negyedévéhez képest. A csökkenés elsősorban a mérséklődő alapkezelési sikerdíjakra és az ingatlankezelési üzletág alacsonyabb tranzakciós bevételeire vezethető vissza.
- A Duna House Lakásalap átlagos nettó eszközértéke a negyedév alatt 4,4 milliárd forintot tett ki (-6% év/év).
- A szegmens 28%-os árbevétel arányos EBITDA szint mellett, összességében 20,1 millió forint EBITDA-val járul hozzá a Cégcsoport negyedéves eredményéhez.



## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

INGATLAN BEFEKTETÉSEK (adatok m Ft-ban)	2020 Q2	2019 Q2	Változás	Változás (%)	2020 Q1-Q2	2019 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>56.7</b>	<b>91.0</b>	<b>-34.3</b>	<b>-38%</b>	<b>106.3</b>	<b>214.8</b>	<b>-108.6</b>	<b>-51%</b>
Közvetlen költségek	12.2	35.1	-22.9	-65%	23.5	84.2	-60.7	-72%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>44.5</b>	<b>55.9</b>	<b>-11.4</b>	<b>-20%</b>	<b>82.8</b>	<b>130.6</b>	<b>-47.8</b>	<b>-37%</b>
Közvetett működési költségek*	30.4	-44.1	+74.5	-169%	31.2	-30.5	+61.7	-202%
<b>EBITDA</b>	<b>14.1</b>	<b>100.0</b>	<b>-85.9</b>	<b>-86%</b>	<b>51.6</b>	<b>161.2</b>	<b>-109.6</b>	<b>-68%</b>
Fedezeti hányad (%)	78%	61%	+17%		78%	61%	+17%	
EBITDA margin (%)	25%	110%	-85%		49%	75%	-26%	
<b>Ingatlanok könyv szerinti értéke</b>	<b>2,082.8</b>	<b>1,903.8</b>	<b>+179.0</b>	<b>+9%</b>	<b>2,082.8</b>	<b>1,903.8</b>	<b>+179.0</b>	<b>+9%</b>
Befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke	1,763.3	1,570.1	+193.2	+12%	1,763.3	1,570.1	+193.2	+12%
Operatív ingatlanok könyv szerinti értéke	319.5	333.6	-14.2	-4%	319.5	333.6	-14.2	-4%
<b>Ingatlanok darabszáma (db) **</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>+0</b>	<b>+0%</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>+0</b>	<b>+0%</b>
Befektetési célú ingatlanok darabszáma	13	11	+2	+18%	13	11	+2	+18%
Operatív ingatlanok darabszáma	3	5	-2	-40%	3	5	-2	-40%

- A teljes ingatlanbefektetési tevékenység összesen 14,1 millió Ft EBITDA-t generált 2020. második negyedévében, ebből összesen 10,3 millió Ft befektetési célú ingatlanokhoz kapcsolódó átértékelés.
- A befektetési célú ingatlanokat független értékbecslő által felbecsült piaci értéken értékeljük. A piaci értékelést félévente végezzük el, legközelebb 2020. december 31-én.

\*A közvetett működési költségek között kerül kimutatásra a befektetési célú ingatlanok átértékelésének nyereség és veszteség jellegű különbözete

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

## INGATLAN-FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG

A Duna House Csoport MyCity márkanev alatt 314 lakóingatlant fejleszt 3 projektben az alábbiak szerint:



	Forest Hill Budapest III. kerület	MyCity Panorama Budapest III. kerület	MyCity Residence Budapest III. kerület	Összesen
A Duna House csoport részesedése a projektben	100%	100%	50%	
Telekméret (m2)	FH és FHP összesen: 29,314			32,659
Értékesíthető terület (m2)	11,837	4,605	6,882	23,324
Lakások száma (db.)	154	57	100 + 3	314
Átlagos lakásméret (m2)	76.9	80.7	68.8	74.9
<b>Projekt aktuális státusza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A projekt értékesítése terv szerint halad, a lakások 81%-a eladva.</li> <li>A lakások műszaki készre jelentése 2020. december végére várható.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018. szeptember 6-án jogerős építési engedélyt szerzett, így az elkészült lakások a hatályos jogszabályok szerint 5%-os ÁFA mellett lesznek majd értékesíthetők.</li> <li>Kivitelező pályáztatása folyamatban.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A lakások 81%-a eladva.</li> <li><b>Használatbavételi engedéllyel rendelkezik</b></li> <li>A lakások birtokba adása megkezdődött.</li> </ul>	
				

## SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

<b>EGYÉB ÉS KISZŰRÉSEK</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás</b>
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	<b>Q2</b>	<b>Q2</b>		<b>(%)</b>	<b>Q1-Q2</b>	<b>Q1-Q2</b>		<b>(%)</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>-53.6</b>	<b>-77.1</b>	<b>+23.5</b>	<b>-31%</b>	<b>-140.9</b>	<b>-162.1</b>	<b>+21.2</b>	<b>-13%</b>
Közvetlen költségek	-6.4	-13.9	+7.4	-54%	-17.3	-12.7	-4.7	+37%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>-47.1</b>	<b>-63.2</b>	<b>+16.1</b>	<b>-25%</b>	<b>-123.6</b>	<b>-149.5</b>	<b>+25.9</b>	<b>-17%</b>
Közvetett működési költségek	-35.0	-50.7	+15.7	-31%	-82.3	-113.7	+31.4	-28%
<b>EBITDA</b>	<b>-12.1</b>	<b>-12.5</b>	<b>+0.4</b>	<b>-3%</b>	<b>-41.3</b>	<b>-35.7</b>	<b>-5.6</b>	<b>+16%</b>
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	88%	82%	+6%		88%	92%	-4%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	23%	16%	+6%		29%	22%	+7%	

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 második negyedéves működési költségei elsősorban a munkavállalói részvényprogramok költségét, BÉT, KELER díjakat valamint a Holding éves egyedi és konszolidált beszámolóinak könyvvizsgálatával összefüggő könyvvizsgálati díjak arányos részét tartalmazzák.

## SAJÁT TŐKE MOZGÁSTÁBLA

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó rész	Nem ellenőrzésre jogosító részesedésre jutó rész	Saját tőke összesen
<b>2018. december 31.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,493.3</b>	<b>35.3</b>	<b>3,917.1</b>	<b>5,500.7</b>	<b>-56.0</b>	<b>5,444.6</b>
Jóváhagyott osztalék							
Teljes átfogó jövedelem			-3.8	166.3	162.4		162.4
Saját részvény vásárlás					-37.0		-37.0
Munkavállalói részvényprogram		13.6			13.6		13.6
<b>2019. március 31.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,506.8</b>	<b>31.5</b>	<b>4,083.4</b>	<b>5,639.6</b>	<b>-56.0</b>	<b>5,583.6</b>
Jóváhagyott osztalék				-945.1	-945.1		-945.1
Teljes átfogó jövedelem			18.3	338.3	356.6	-1.0	355.6
Saját részvény vásárlás					-14.7		-14.7
Munkavállalói részvényprogram		-13.4			-13.4		-13.4
<b>2019. június 30.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,493.4</b>	<b>49.8</b>	<b>3,476.5</b>	<b>5,023.0</b>	<b>-57.0</b>	<b>4,965.9</b>
Jóváhagyott osztalék							
Teljes átfogó jövedelem			8.4	253.5	261.9	-1.8	260.1
Saját részvény vásárlás					-3.7		-3.7
Munkavállalói részvényprogram		2.8			2.8		2.8
<b>2019. szeptember 30.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,496.3</b>	<b>58.2</b>	<b>3,730.1</b>	<b>5,284.0</b>	<b>-58.9</b>	<b>5,225.1</b>
Jóváhagyott osztalék							
Teljes átfogó jövedelem			12.6	315.2	327.8	-3.9	323.9
Saját részvény vásárlás					-4.4		-4.4
Munkavállalói részvényprogram		3.4			3.4		3.4
<b>2019. december 31.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,499.7</b>	<b>70.8</b>	<b>4,045.3</b>	<b>5,610.8</b>	<b>-62.8</b>	<b>5,548.0</b>
Jóváhagyott osztalék							
Teljes átfogó jövedelem			-29.5	264.9	235.4	-6.4	229.1
Saját részvény vásárlás					-4.1		-4.1
Munkavállalói részvényprogram		3.7			3.7		3.7
<b>2020. március 31.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,503.4</b>	<b>41.3</b>	<b>4,310.2</b>	<b>5,845.9</b>	<b>-69.2</b>	<b>5,776.7</b>
Jóváhagyott osztalék				-60.5	-60.5		-60.5
Teljes átfogó jövedelem			26.8	204.6	231.4	0.3	231.7
Saját részvény vásárlás					-6.8		-6.8
Munkavállalói részvényprogram		6.0			6.0		6.0
<b>2020. június 30.</b>	<b>172.0</b>	<b>1,509.4</b>	<b>68.1</b>	<b>4,454.3</b>	<b>6,016.0</b>	<b>-68.9</b>	<b>5,947.1</b>

1. sz. melléklet

*Jelen negyedéves jelentéshez külön fájlban mellékeljük az egyes működési szegmensek megelőző negyedévekre visszatekintő idősoros eredménykimutatásait valamint az aktuális fordulónapi konszolidált mérlegét és időszaki eredménykimutatását*

Duna House Holding Nyrt 2020Q2 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 lévőknek. A Társaság auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti elkészített éves beszámolója annak, a Társaság 2021. áprilisára tervezett, éves rendes közgyűlésén való elfogadását követően kerül közzétételre.

Budapest, 2020. augusztus 26.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Gay Dymschiz, az Igazgatóság Elnöke