

DUNA HOUSE GROUP

2022.Q1 Negyedéves jelentés

2022. május 31.



Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	3. oldal
Konzolidált pénzügyi kimutatások	4. oldal
Tisztított core eredmény levezetése	7. oldal
Árbevétel, EBITDA, működési- és adózott eredmény országonként.....	9. oldal
Konzolidált Cash-flow kimutatás	10. oldal
Szegmens riport.....	11. oldal
Pénzügyi termék-közvetítés szegmens.....	14. oldal
Ingatlanközvetítő franchise szegmens.....	15. oldal
Saját iroda üzemeltetés szegmens.....	16. oldal
Kapcsolódó szolgáltatások szegmens	17. oldal
Ingatlan befektetések szegmens és MyCity projektek.....	18. oldal
Egyéb- és kiszűrések szegmens	20. oldal
Saját tőke mozgástábla.....	21. oldal
1.sz melléklet.: működési szegmensek idősoros eredménykimutatásai.....	22. oldal
Nyilatkozat.....	23. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2022. 1-3. hó

Negyedéves eredmény

- **Duna House Group (a „Csoport”) 2022. januárjában zárta a HGroup csoport felvásárlását amely egy új fejezetet nyit a Csoport életében. Az akvizícióval a Duna House Group Európa egyik legnagyobb és legfejlettebb pénzügyi szektorának vezető közvetítőjévé vált, pénzügyi mutatói pedig a Csoport történetében eddig soha nem látott mértékben növekedtek.**
- 2022. első negyedévi árbevétele triplázva közelíti a 8,0 milliárd Ft-ot, tisztított core EBITDA-ja duplázva közel 0,9 milliárd Ft-ot tett ki. A Csoport **tisztított core adózott eredménye 70%-kal növekedve 585 millió Ft-ra** ugrott. Folytatódott továbbá a Forest Hill projekt lakásainak átadása 70 millió Ft közvetlen EBITDA-t generálva. A Csoport stabil likviditással rendelkezik, készpénzállománya 7,0 milliárd Ft, amelyet tovább növelnek az év során tervezett ingatlan értékesítések.
- **2022. első negyedévében változó dinamika mentén fejlődött a Cégcsoport az egyes országokban, kirajzolódtak a földrajzi diverzifikáció előnyei.** Az ingatlanközvetítői tevékenységek volumenei jelentősen növekedtek Magyarországon, a franchise volumenek 25%-kal, a saját iroda volumenek közel 80%-kal ugrottak. A lengyel leányvállalatok a kimagasló 2021. évi növekedés után közel stagnáltak. Hitelközvetítésben a magyar közvetített volumenek egyszámjegyű növekedése mellett tartott ki a lengyel piacszerzés lendülete 54%-os év/év bővülést érve el.
- **A Csoport pénzügyi mutatóit jelentősen átszabta a HGroup 2022. január 1-től történő konszolidálása.** Az olasz leányvállalatok a pénzügyi szegmens eredményeit új szintre emelték. Az olaszországi jelzáloghitelpiaci volumenek egészének csökkenése ellenére növelni tudta közvetített hitelösszegét a Csoport új leányvállalata év/év alapon. A franchise ingatlanközvetítés és a kapcsolódó szolgáltatások szegmensekbe sorolt leányvállalatok jelenleg még csökkentik a szegmensek eredményét.
- A MyCity ingatlanfejlesztési üzletágon belül a **Forest Hill projekt 3-soros épületegyüttesének első sora átadási szakaszba lépett, a lakások végszerződése, birtokba adása és az eredmény elismerése megkezdődött.** A 2-3. sor készre jelentése folyamatban van. A projektből **várt teljes cash flow a projekthitel törlesztése után 4,7-4,8 milliárd Ft.**

2022. Guidance és Osztalékfizetés

- Bár az emelkedő hitelkamatok és az általános makrokörnyezet miatt több kihívással kell a Csoportnak megküzdenie, a menedzsment úgy látja, hogy **képes tartani a vezetői előrejelzésben közzétett 2022. évi várakozásait.**
- Az Igazgatóság 2022. június 17-ét jelölte meg a **részvényenként 32,0 Ft osztalék** kifizetés kezdődátumának. A részvényenkénti osztalék mértéke a saját részvényekre jutó osztalék visszaosztása miatt növekedhet.
- Az osztalékszelvényrel rendelkező részvények utolsó kereskedési napja 2022. június 8.

DUNA HOUSE GROUP

Konszolidált pénzügyi kimutatások



KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konszolidált eredménykimutatás (adatok millió forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2022 Q1 (nem auditált)	2021 Q1 (nem auditált)	Változás	
			mFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	7 915,8	2 539,1	+5 376,8	+212%
Egyéb működési bevétel	68,1	181,9	-113,8	-63%
Saját termelésű készletek állományváltozása	67,1	-289,1	+356,1	-123%
Anyagköltségek	72,1	58,5	+13,6	+23%
Eladott áruk és szolgáltatások	555,0	455,4	+99,5	+22%
Igénybevett szolgáltatások	5 774,0	1 652,0	+4 121,9	+250%
Személyi jellegű ráfordítások	522,2	191,0	+331,2	+173%
Egyéb működési ráfordítások	103,2	220,1	-116,9	-53%
EBITDA	890,4	433,0	+457,4	+106%
Értékcsökkenés és amortizáció	84,9	31,3	+53,6	+171%
Értékcsökkenés eszközhasználati jog	67,5	32,1	+35,4	+110%
Működési eredmény (EBIT)	738,0	369,6	+368,3	+100%
Pénzügyi bevételek	60,4	22,4	+38,0	+169%
Pénzügyi ráfordítások	153,9	73,7	+80,2	+109%
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőkemódszer	21,7	24,0	-2,2	-9%
Adózás előtti eredmény	666,2	342,3	+323,9	+95%
Jövedelemadók	103,0	52,9	+50,2	+95%
Adózott eredmény	563,2	289,4	+273,7	+95%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbségek	46,5	24,9	+21,6	+87%
Egyéb átfogó jövedelem	46,5	24,9	+21,6	+87%
Teljes átfogó jövedelem	609,7	314,4	+295,3	+94%
<i>ebből</i>				
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	551,5	323,4	+228,1	+71%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	58,2	-9,0	+67,2	-747%
Egy részvényre jutó eredmény alap- és higitott értéke	14,3	8,1	+6,2	+78%

Megjegyzések

- A Csoport új szintre ugrott az olasz HGroup felvásárlásával. Konszolidált árbevétele 2022. első negyedévében rekordszintre, 7,9 milliárd Ft-ra emelkedett (+212% év/év), EBITDA-ja 890 millió Ft-ot tett ki (+106% év/év). Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, lásd a Tisztított core eredmény levezetése-t a 7. oldalon.
- Az egyéb működési bevételeket 2021. első negyedévében növelte a korábbi generálkivitelezővel szemben lehívott 126 millió Ft bankgarancia.
- A Saját termelésű készletek állományváltozása a cégcsoport 100%-os tulajdonában lévő Forest Hill fejlesztési projektekre aktivált költségek és a már birtokba adott, végszámlázott lakások bekerülési értékének különbözetéből adódik. A negyedév alatt folytatódott a Forest Hill projekt lakásainak átadása, amellyel kapcsolatban 503 millió Ft árbevételt ismert el a Csoport és 433 millió Ft készletértéket vezetett ki.
- Az igénybevett szolgáltatások értékét jelentősen növeli a HGroup konszolidálása.
- A Csoport 50%-os tulajdonában lévő, közös vezetésű leányvállalata által fejlesztett MyCity Residence lakópark lakásainak átadása 2020. év harmadik negyedévében kezdődött. 2022. első negyedévében összesen 22 millió Ft-tal növelte a cégcsoport eredményét.
- A Csoport 8,5 millió Ft árfolyamnyereséget könyvelt el deviza tételeken (2021. első negyedévében 20,0 millió Ft árfolyamvesztés). Pénzügyi ráfordításai a 2022. januárban kibocsátott NKP kötvény kamata (Duna House NKP Kötvény 2030/I. és 2032/I. kötvények negyedéves kamata összesen 95 millió Ft volt) és a konszolidációba bevont olasz leányvállalatok bankhiteleinek kamata miatt növekedtek.
- A 2022. első negyedévi adózott eredmény 274 millió Ft-tal haladta meg 2021. azonos időszakát. **A tisztított core eredmény 585 millió Ft-ot tett ki, ezzel 239 millió Ft-tal haladta meg az előző év első negyedévéét. A MyCity tevékenység 50 millió Ft-tal javította, egyedi tételek pedig 72 millió Ft-tal rontották azt év/év alapon. A Tisztított core eredmény levezetése a 7. oldalon található.**

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok millió forintban	2022.03.31 (nem auditált)	2021.12.31 (Auditált)	Változás	
			mFt	%
Goodwill	10 562,8	1 775,5	+8 787,3	+495%
Befektetési célú ingatlanok	1 859,5	1 849,5	+10,0	+1%
Ingatlanok	1 681,5	409,1	+1 272,4	+311%
Eszközhasználati jog	1 526,9	347,4	+1 179,5	+340%
Egyéb	1 041,2	1 210,0	-168,8	-14%
Befektetett eszközök	16 671,9	5 244,1	+11 427,8	+218%
Készletek	7 377,1	7 418,9	-41,8	-1%
Vevőkövetelések	3 703,0	2 102,1	+1 600,9	+76%
Elkülönített pénzeszköz	1 881,4	1 270,5	+610,9	+48%
Pénzeszközök	7 007,2	5 226,5	+1 780,6	+34%
Aktív időbeli elhatárolások	1 857,9	734,5	+1 123,4	+153%
Egyéb	2 635,6	615,9	+2 019,7	+328%
Forgóeszközök	24 462,2	17 368,4	+7 093,8	+41%
Eszközök összesen	41 134,0	22 612,5	+18 521,6	+82%
Saját tőke	7 908,8	6 921,5	+987,4	+14%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	14 534,4	6 909,5	+7 624,9	+110%
Egyéb	4 995,1	591,3	+4 403,8	+745%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 529,5	7 500,8	+12 028,7	+160%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	4 733,8	4 373,4	+360,4	+8%
Szállítói kötelezettségek	2 093,0	1 321,1	+771,9	+58%
Passzív időbeli elhatárolások	1 588,9	369,3	+1 219,6	+330%
Egyéb	5 280,1	2 126,5	+3 153,6	+148%
Rövid lejáratú kötelezettségek	13 695,7	8 190,2	+5 505,5	+67%
Források összesen	41 134,0	22 612,5	+18 521,6	+82%

Megjegyzések

- A Goodwill értéke 8,7 milliárd Ft-tal emelkedett az olasz HGroup felvásárlása következtében. A részesedésért kifizetett vételár halasztott kötelezettségekkel növelt értékének és a Hgroup konszolidált saját tőkéjének különbsége teljes egészében Goodwill-ként kerül kimutatásra jelen jelentésben. A HGroup végleges 2021. évi pénzügyi számai alapján folyamatban van a vételár korrekciója illetve az IFRS 3 szerinti Purchase Price Allocation elkészítése, amelynek alapján az eszköz és forrásértékek módosításra kerülnek a Q2-es jelentésben.
- A befektetési célú ingatlanportfólió 10 millió Ft-tal emelkedett értékesítés alatt álló ingatlanon elért értéknövekedés hatására. Az értékesített ingatlan eladási ára 210 millió Ft. Az Ingatlanok értéke a Hgroup konszolidálása következtében emelkedett 1,3 milliárd Ft-tal, ahogy az eszközhasználati jogok értéke is.
- A Cégcsoport készletállománya a megelőző év vége óta 42 millió Ft-tal csökkent két hatás következtében: i) 357 millió Ft kivitelezési és kamat költség került aktiválásra a folyamatban lévő fejlesztési projektek kapcsán; ii) 405 millió Ft bekerülési összértékű lakás került kivezetésre.
- A vevőkövetelések 3,7 milliárd Ft-ra emelkedtek a Hgroup konszolidálása és a Forest Hill folyamatban lévő átadásai kapcsán. Aktív időbeli elhatárolásainak növekedését a Hgroup konszolidálása okozta. Egyéb követelések a Hgroup akvizíció kapcsán emelkedtek, amin belül 732 millió Ft escrow követelést tart nyilván a cégcsoport a vételárkifizetések biztosítékaként.
- A Cégcsoport konszolidált saját tőkéje 7,9 milliárd Ft-ot tett ki 2022. március 31-én. A Cégcsoport a munkavállalói részvényprogram céljaira 728.445 db saját részvennyel rendelkezett.
- Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek soron 3,1 milliárd Ft halasztott vételár kifizetési kötelezettséget tart nyilván a Cégcsoport a HGroup akvizíció kapcsán.
- Az egyéb kötelezettségek a HGroup konszolidáció és a Forest Hill lakásokra befizetett előlegek kapcsán emelkedtek.
- A hiteljellegű kötelezettségek összesített értéke 19,3 milliárd Ft-ra emelkedett a negyedév végére, amelyből 12,9 milliárd Ft kötvényből származó kötelezettség kamattal növelt értéke, 1,6 milliárd Ft a Hgroup olaszországi bankhitelei, 4,7 milliárd Ft pedig a lakóingatlan fejlesztésekhez kapcsolódó non-recourse projekthitel. A core tevékenység nettó hitelállománya 7,5 milliárd Ft.

TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY LEVEZETÉSE

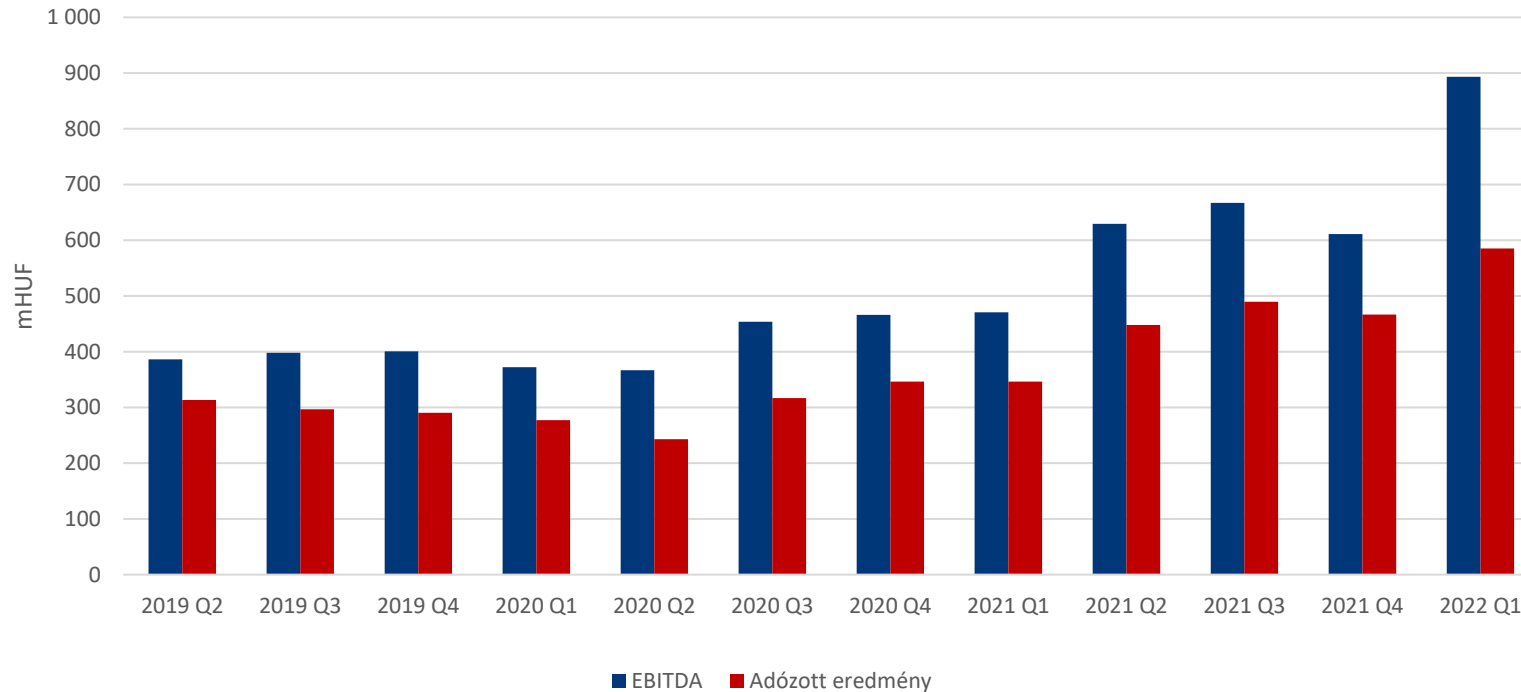
adatok millió Ft-ban	2022Q1	2021Q1	Változás %	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás %
EBITDA	890,4	433,0	+106%	890,4	433,0	+106%
(-) MyCity EBITDA	85,1	-37,8	-325%	85,1	-37,8	-325%
Core EBITDA	805,3	470,8	+71%	805,3	470,8	+71%
(-) Portfólió átértékelés eredménye	10,0	0,0	+0%	10,0	0,0	+0%
(-) Akvizíciós költség	-98,0	0,0	+0%	-98,0	0,0	+0%
Core-t érintő korrekciók összesen	88,0	0,0	+0%	88,0	0,0	+0%
Tisztított core EBITDA	893,3	470,8	+90%	893,3	470,8	+90%

adatok millió Ft-ban	2022Q1	2021Q1	Változás %	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás %
Adózott eredmény	563,2	289,4	+95%	563,2	289,4	+95%
(-) MyCity adózott eredménye	50,4	-38,6	-230%	50,4	-38,6	-230%
Core adózott eredmény	512,8	328,2	+56%	512,8	328,2	+56%
(-) Portfólió átértékelés eredménye	10,0	0,0	+0%	10,0	0,0	+0%
(-) Deviza átértékelés eredménye	8,5	-20,0	-142%	8,5	-20,0	-142%
(-) Akvizíciós költség	-98,0	0,0	+0%	-98,0	0,0	+0%
Core-t érintő korrekciók összesen	79,5	20,0	+298%	79,5	20,0	+298%
Korrekciók adóhatása (9%)	-7,2	-1,8	+298%	-7,2	-1,8	+298%
Tisztított core adózott eredmény	585,2	346,3	+69%	585,2	346,3	+69%

- 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.
- 2022. első negyedében a Csoport az alábbi egyedi korrekciókat alkalmazta:
 - A Csoport a negyedévben 10 millió Ft-tal értékelte fel befektetési célú ingatlanportfólióját,
 - 98 millió Ft összegű tanácsadói díjak merültek fel a HGroup felvásárlása kapcsán (finders fee, átvilágítási költségek és ügyvédi munkadíjak). Finders fee a jövőbeni kifizetéseket is érinti.
- A Csoport **tisztított core EBITDA-ja 90%-kal bővülve 893 millió Ft-ra ugrott** 2022. első negyedében az előző évi szinthez képest.
- A Duna House Group **tisztított core adózott eredménye 69%-kal növekedve 585 millió Ft-ot** tett ki 2022. első negyedében.

TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY ALAKULÁSA

Tisztított core EBITDA és Adózott eredmény



- A Duna House Group tisztított core EBITDA-ja és adózott eredménye 2019. óta folyamatosan növekszik.
- A tisztított core EBITDA negyedéves 400 millió Ft-os szintről 2022-re 900 millió Ft-ra ugrott.

ÁRBEVÉTEL, EBITDA, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2022 Q1	2021 Q1	2022 Q1	2021 Q1	2022 Q1	2021 Q1	2022 Q1	2021 Q1	2022 Q1	2021 Q1
Értékesítés nettó árbevétele	1 655,2	944,1	2 110,4	1 508,8	96,3	86,2	4 054,0	-	7 915,8	2 539,1
EBITDA	442,4	319,8	120,8	106,4	1,7	6,8	325,6	-	890,4	433,0
Működési eredmény	379,4	278,5	100,7	84,4	1,7	6,8	256,3	-	738,0	369,6
Adózott eredmény	307,0	220,2	72,2	59,6	-0,8	9,7	184,8	-	563,2	289,4

- A Cégcsoport az olaszországi akvizícióval újrapozícionálta magát a nemzetközi piacokon. Az olasz HGroup a Csoport árbevételének több, mint 50%-át, az EBITDA közel 37%-át adta 2022. első negyedében. 2021. évben a HGroup éves EBITDA-ja 1,4 milliárd Ft volt (3,9 millió EUR) olasz számviteli szabályok szerint, ennek 12%-a, 168 millió Ft képződött az első negyedében. *Technikai megjegyzés: A Duna House Holding 70%-os tulajdonrésze ellenére IFRS szerint a HGroup 100%-a konszolidálásra kerül adózott eredmény szintig. A 30% kisebbségi tulajdonosra jutó eredmény „nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény”-ként kerül kimutatásra.*
- Magyarországon az árbevétel 75%-kal ugrott, az EBITDA 38%-kal nőtt. A hazai tevékenység árbevételére jelentős hatással volt a Forest Hill lakások megkezdett átadása, összesen 455 millió Ft-tal növelte az árbevételt. Az ingatlanfejlesztési tevékenység EBITDA-szinten összesen 85 millió Ft-tal javította Csoport eredményét, így a magyar core EBITDA 357 millió Ft volt, amely tartalmaz 98 millió Ft akvizíciós költséget és 10 millió Ft ingatlan átértékelési eredményt. Összehasonlításképpen, 2021. első negyedében a magyar core tevékenységhez kapcsolódó core EBITDA 358 millió Ft volt.
- A Cégcsoport lengyel leányvállalatai év/év alapon 40%-os árbevétel növekedést értek el, az árbevétel 2,1 milliárd Ft-ra, EBITDA pedig 120 millió Ft-ra emelkedett (+13% év/év).
- A csehországi leányvállalatok 12%-os árbevétel növekedéssel, 2 millió Ft-os EBITDA-val zárták a negyedévet.

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	2022. 1.-3. hó (nem auditált)	2021. 1.-3. hó (nem auditált)
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	563,2	289,4
Korrekciók:		
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül kimutatásra	93,5	51,3
Tárgyévi értékcsökkenés	152,4	63,4
Halasztott adó	-13,9	-8,2
Befektetési célú ingatlan átértékelése	-10,0	0,0
Részvényprogram	-3,3	-4,0
Goodwill változás	-57,4	0,0
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	-21,7	-24,0
Nem realizált árfolyam különbözet eredménye	49,9	-27,8
Adófizetési kötelezettség	116,2	57,9
Bruttó CF	868,9	398,0
Működő tőke változásai		
Készletek változása	41,8	-179,3
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	-671,9	-907,0
Aktív időbeli elhatárolások változása	-1 044,7	21,9
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	-683,7	154,2
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	1 008,0	-112,8
Passzív időbeli elhatárolások változása	890,3	19,3
Fizetett jövedelemadó	273,2	-15,0
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	681,9	-620,7

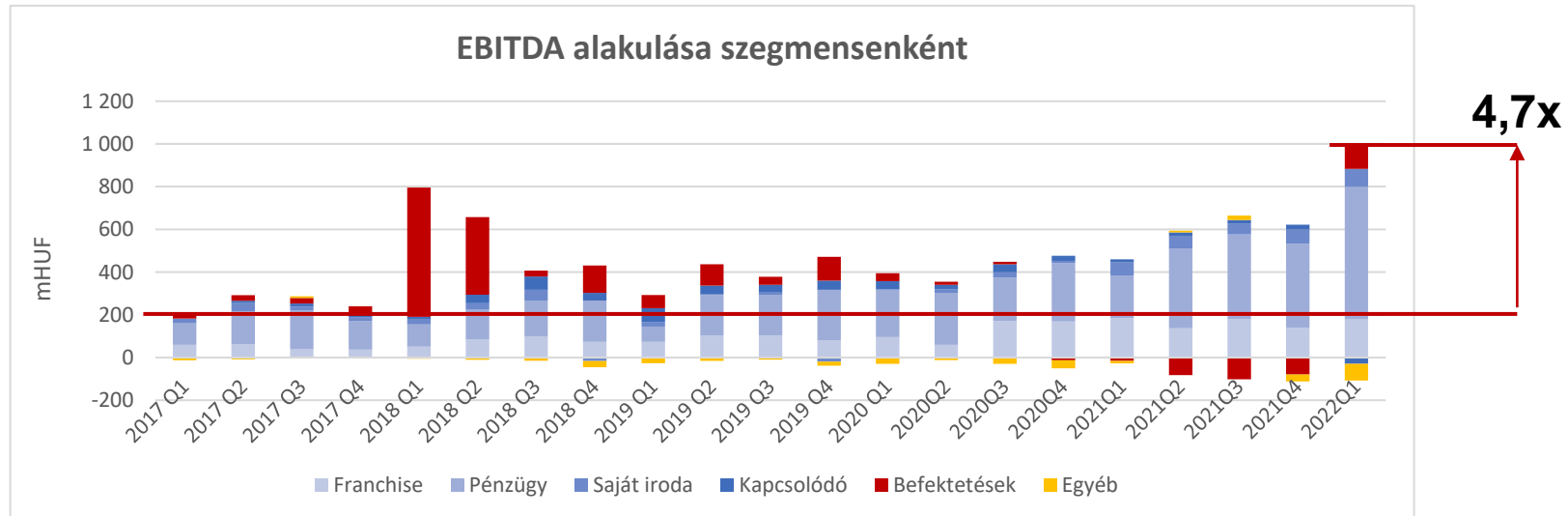
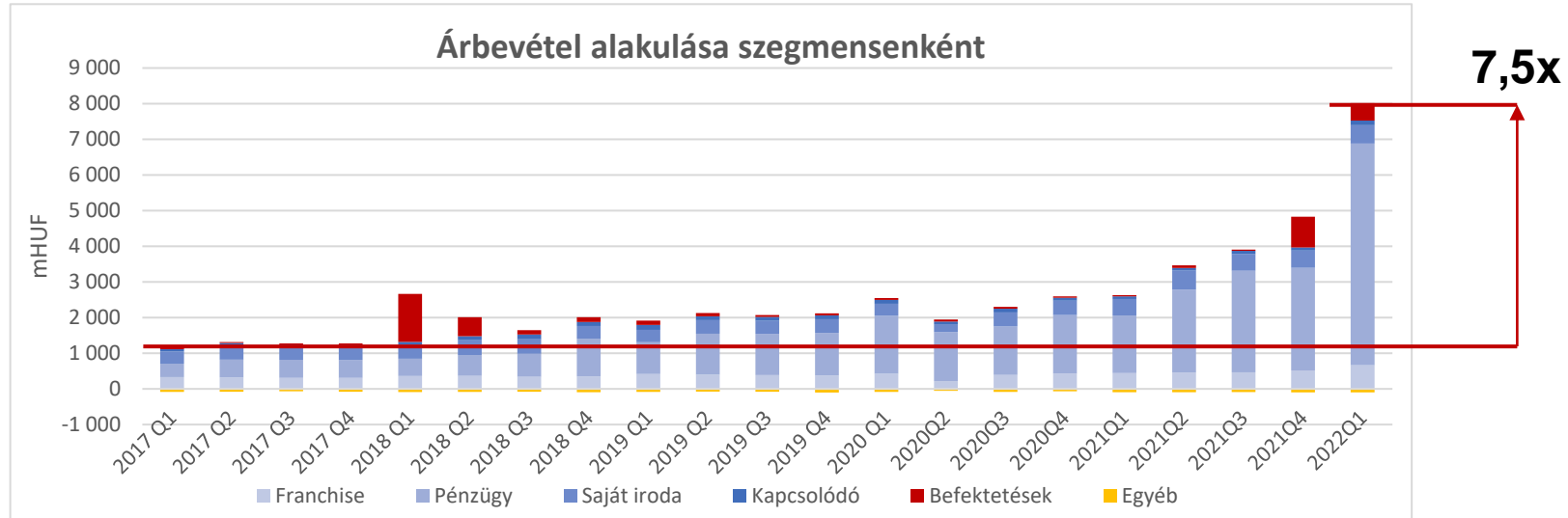
Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	2022. 1.-3. hó (nem auditált)	2021. 1.-3. hó (nem auditált)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-61,7	-41,7
Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	0,0	30,8
Felvásárláshoz kapcsolódó escrow számla	-731,6	0,0
Egyéb befektetett eszközök beszerzése	1,7	-0,7
Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék	194,5	370,0
Leányvállalat megvásárlása (megszerzett pénzeszközök nélkül)	-3 227,4	0,0
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	-3 824,6	358,3
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	-775,9	76,0
Saját részvény tranzakció	-57,3	-5,7
Eszközhasználati jog és lízingköteltség változása	-71,4	-16,0
Osztalék fizetése	-15,1	-15,1
Kötvénykibocsátás	5 914,0	0,0
Kapott/(fizetett) kamat	-70,8	11,4
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	4 923,4	50,6
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	1 780,7	-211,8
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	5 226,5	6 169,5
Realizált árfolyamkülönbözet a készpénz és készpénzjellegű tételeken	-0,1	-20,2
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	7 007,2	5 937,5

DUNA HOUSE GROUP

Szegmens riport



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS



- 2016. novemberi tőzsdére lépése óta a Duna House Group **650%-kal növelte negyedéves árbevételét és közel megötszörözte** **szolgáltatói tevékenységeiből származó negyedéves EBITDA-ját.**
- Megjegyzés: a szegmensszintű eredménykimutatások nem tartalmazzák a MyCity Residence projekten realizált eredményeket, mivel azokat EBITDA-n kívül, Közös vállalkozás eredményéből való részesedés c. soron mutatja ki a Csoport.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KONSZOLIDÁLT <i>(adatok m Ft-ban)</i>	2022	2021	Változás	Változás	2022	2021	Változás	Változás
	Q1	Q1		(%)	Q1-Q1	Q1-Q1		(%)
Pénzügyi közvetítő	6 217,8	1 613,5	+4 604,3	+285%	6 217,8	1 613,5	+4 604,3	+285%
Ingatlanközvetítő franchise	665,4	444,8	+220,6	+50%	665,4	444,8	+220,6	+50%
Saját iroda üzemeltetés	514,7	462,5	+52,2	+11%	514,7	462,5	+52,2	+11%
Kapcsolódó szolgáltatások	127,2	75,3	+51,9	+69%	127,2	75,3	+51,9	+69%
Ingtalan befektetések	489,3	35,0	+454,3	+1298%	489,3	35,0	+454,3	+1298%
Egyéb	-98,6	-92,0	-6,5	+7%	-98,6	-92,0	-6,5	+7%
Árbevétel összesen	7 915,8	2 539,1	+5 376,8	+212%	7 915,8	2 539,1	+5 376,8	+212%
Pénzügyi közvetítő	619,9	200,1	+419,8	+210%	619,9	200,1	+419,8	+210%
Ingatlanközvetítő franchise	178,4	184,2	-5,8	-3%	178,4	184,2	-5,8	-3%
Saját iroda üzemeltetés	85,2	60,8	+24,4	+40%	85,2	60,8	+24,4	+40%
Kapcsolódó szolgáltatások	-29,7	15,0	-44,7	-298%	-29,7	15,0	-44,7	-298%
Ingtalanbefektetések	114,3	-16,0	+130,3	-815%	114,3	-16,0	+130,3	-815%
Egyéb	-77,7	-11,1	-66,6	+600%	-77,7	-11,1	-66,6	+600%
EBITDA összesen	890,4	433,0	+457,4	+106%	890,4	433,0	+457,4	+106%
<i>Pénzügyi közvetítő</i>	<i>10%</i>	<i>12%</i>	<i>-2%p</i>		<i>10%</i>	<i>12%</i>	<i>-2%p</i>	
<i>Ingatlanközvetítő franchise</i>	<i>27%</i>	<i>41%</i>	<i>-15%p</i>		<i>27%</i>	<i>41%</i>	<i>-15%p</i>	
<i>Saját iroda üzemeltetés</i>	<i>17%</i>	<i>13%</i>	<i>+3%p</i>		<i>17%</i>	<i>13%</i>	<i>+3%p</i>	
<i>Kapcsolódó szolgáltatások</i>	<i>-23%</i>	<i>20%</i>	<i>-43%p</i>		<i>-23%</i>	<i>20%</i>	<i>-43%p</i>	
<i>Ingtalanbefektetések</i>	<i>23%</i>	<i>-46%</i>	<i>+69%p</i>		<i>23%</i>	<i>-46%</i>	<i>+69%p</i>	
<i>Egyéb</i>	<i>79%</i>	<i>12%</i>	<i>+67%p</i>		<i>79%</i>	<i>12%</i>	<i>+67%p</i>	
EBITDA margin összesen	11%	17%	-6%p		11%	17%	-6%p	

- A Csoport árbevétele háromszorozódott, míg EBITDA-ja duplázott 2022. első negyedévében év/év alapon.
- A Csoport meghatározóan legnagyobb árbevételű és EBITDA-t generáló szegmense a pénzügyi közvetítés lett, így a szegmensek sorrendje módosításra került.
- Pénzügyi közvetítés közel négyszerezte árbevételét, EBITDA-ját pedig triplázta.
- A Csoport ingatlanközvetítő franchise és kapcsolódó szegmensét árbevétel tekintetében növelték, de EBITDA-szinten mérsékeltek a korai szakaszban járó olasz leányvállalatok.
- Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, amelyeket a Tisztított core eredmény levezetése mutat be a 7. oldalon.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

PÉNZÜGYI KÖZVETÍTÉS (adatok m Ft-ban)	2022 Q1	2021 Q1	Változás	Változás (%)	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	6 217,8	1 613,5	+4 604,3	+285%	6 217,8	1 613,5	+4 604,3	+285%
Közvetlen költségek	4 733,1	1 239,2	+3 493,9	+282%	4 733,1	1 239,2	+3 493,9	+282%
Bruttó fedezet	1 484,6	374,2	+1 110,4	+297%	1 484,6	374,2	+1 110,4	+297%
Közvetett működési költségek	864,8	174,1	+690,6	+397%	864,8	174,1	+690,6	+397%
EBITDA	619,9	200,1	+419,8	+210%	619,9	200,1	+419,8	+210%
Fedezeti hányad (%)	24%	23%	+1%		24%	23%	+1%	
EBITDA margin (%)	10%	12%	-2%		10%	12%	-2%	
Hitelvolumen (mrd HUF)	201,9	73,6	+128,3	+174%	201,9	73,6	+128,3	+174%
Magyarország	21,7	20,6	+1,1	+5%	21,7	20,6	+1,1	+5%
Lengyelország	81,0	52,9	+28,0	+53%	81,0	52,9	+28,0	+53%
Olaszország	99,2				99,2			

Piaci update

- Az olasz hitelpiacon hosszú kamatperiódusú hitelek a népszerűek és a hitelkamatok emelkedésével elemzői becslések szerint 25%-kal csökkent a piaci hitelvolumen a tavalyi első negyedévhez képest. A Csoport azonban tudta ezt ellensúlyozni piaci részesedés növelésén keresztül és abszolút értelemben volumen növekedést ért el. Bár a közvetítők teljes piacon belüli részesedése jelentősen növekedett a covid előtti 10% körüli szintről az elmúlt években, még mindig csak 20% körüli és további növekedési lehetőséget tartogat.
- A lengyel piacon elemzői várakozások szerint 10%-kal csökkent a lakáscélú hitelek folyósítása év/év alapon. A Csoport összességében növekedni tudott köszönhetően a 2021. évi és 2022. első negyedéves piacszerzésnek.
- Magyarországon jelentősen növelték a lakáscélú hitelek piacát az államilag támogatott konstrukciók (+304% bővülés év/év), míg a piaci hitelek kihelyezése stagnált (+4% év/év). Összességében a lakáshitel-kihelyezés 49%-kal bővült év/év. A Csoport árbevétele szempontjából a piaci termékek a meghatározóak.

- A pénzügyi termék-közvetítés szegmens robbanásszerűen növekedett a HGroup felvásárlása következtében: Az árbevétel és a bruttó fedezet közel négyszereződött, a fedezeti hányad 24%-ra emelkedett, az EBITDA margin pedig a magasabb olasz overhead miatt 10%-ra mérséklődött. A szegmens fedezete 1,5 milliárd Ft-ra (+297% év/év), EBITDA-ja 620 millió Ft-ra emelkedett (+210% év/év).
- Olaszországban a Cégcsoport összesen 99,2 milliárd Ft összértékű hitelt közvetített (272,2 millió EUR). Az olasz leányvállalatok 2021. első negyedévi hitelvolumene 249,5 millió EUR volt (+9,1% év/év).
- Lengyelországban 53%-kal bővült a cégcsoport által közvetített hitelvolumen, 81,0 milliárd Ft-ot érve el. A volumenek lendületét a gyenge piaci környezet ellenére a 2021. évi piaci részesedés szerzés adja.
- Magyarországon éves szinten 5%-kal bővülve 21,7 milliárd Ft-ot tett ki a Csoport által közvetített hitelek összértéke.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

FRANCHISE INGATLANKÖZVETÍTÉS (adatok m Ft-ban)	2022 Q1	2021 Q1	Változás	Változás (%)	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	665,4	444,8	+220,6	+50%	665,4	444,8	+220,6	+50%
Közvetlen költségek	127,9	32,4	+95,5	+295%	127,9	32,4	+95,5	+295%
Bruttó fedezet	537,5	412,5	+125,1	+30%	537,5	412,5	+125,1	+30%
Közvetett működési költségek	359,2	228,3	+130,9	+57%	359,2	228,3	+130,9	+57%
EBITDA	178,4	184,2	-5,8	-3%	178,4	184,2	-5,8	-3%
Fedezeti hányad (%)	81%	93%	-12%p		81%	93%	-12%p	
EBITDA margin (%)	27%	41%	-15%p		27%	41%	-15%p	
Hálózati jutalékbevétele*	4 180,4	3 386,3	+794,0	+23%	4 180,4	3 386,3	+794,0	+23%
Magyarország	3 114,8	2 476,7	+638,1	+26%	3 114,8	2 476,7	+638,1	+26%
Lengyelország	871,9	816,4	+55,5	+7%	871,9	816,4	+55,5	+7%
Csehország	88,8	93,2	-4,4	-5%	88,8	93,2	-4,4	-5%
Olaszország	104,9				104,9			
Hálózati irodaszám (db)	283,0	252,0	31	+12%	283,0	252,0	31	+12%
Magyarország	163	165	-2	-1%	163	165	-2	-1%
Lengyelország	97	86	+11	+13%	97	86	11	+13%
Csehország	1	1	+0	+0%	1	1	0	+0%
Olaszország	22				22			

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

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

Technikai megjegyzés: Az olasz Realizza leányvállalat nem franchise modellben működik, ugyanakkor üzleti modellje arra hasonlít leginkább. Bevétele a hálózati jutalék 100%-a, míg a kifizetett jutalék 90%. Így a hálózati jutalékbevétele-arányos fedezet 10%. A Realizza saját irodás tevékenysége (1 iroda jelenleg) nem kerül külön riportolásra amíg nem ér el jelentős méretet.

- A franchise szegmensben realizált EBITDA 3%-kal mérséklődve 178 millió Ft-ot tett ki az olasz ingatlanközvetítői tevékenység jelenleg veszteséges működése miatt.
- Duna House Group ingatlanközvetítő hálózatai által generált jutalékok összege 4,2 milliárd forintra emelkedett (+23% év/év). A növekedés Magyarországon volt a legerősebb 3,1 milliárd Ft-os szintet érve el (+26% év/év).
- Lengyelországban a növekedés erős 2021. évi teljesítmény után mérséklődött (+7% év/év). A Csoport 11 irodával bővült egy év alatt.
- Olaszországban az ingatlanközvetítői tevékenység kiépítés alatt áll, a negyedév során 105 millió Ft jutalékbevétele generált a leányvállalat 22 irodája. Az ingatlanközvetítői tevékenység kis méretéből adódóan EBITDA-szinten veszteségesen működik jelenleg. A menedzsment a következő 2 évben a hálózati méretének bővítésére fog koncentrálni a profitabilitás javítása egyelőre másodlagos.
- Csehországban 5%-kal mérséklődtek a volumenek.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

SAJÁT IRODA ÜZEMELTETÉS (adatok m Ft-ban)	2022 Q1	2021 Q1	Változás	Változás (%)	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	514,7	462,5	+52,2	+11%	514,7	462,5	+52,2	+11%
Közvetlen költségek	286,3	288,0	-1,6	-1%	286,3	288,0	-1,6	-1%
Bruttó fedezet	228,3	174,5	+53,8	+31%	228,3	174,5	+53,8	+31%
Közvetett működési költségek	143,1	113,7	+29,4	+26%	143,1	113,7	+29,4	+26%
EBITDA	85,2	60,8	+24,4	40%	85,2	60,8	+24,4	40%
Fedezeti hányad (%)	44%	38%	+7%		44%	38%	+7%	
EBITDA margin (%)	17%	13%	+3%		17%	13%	+3%	
Hálózati jutalékbevétele*	629,9	490,0	+139,9	+29%	629,9	490,0	+139,9	+29%
Magyarország	336,2	189,3	+146,9	+78%	336,2	189,3	+146,9	+78%
Lengyelország	204,9	217,4	-12,5	-6%	204,9	217,4	-12,5	-6%
Csehország	88,8	83,2	+5,5	+7%	88,8	83,2	+5,5	+7%
Hálózati irodaszám (db)	22	22	0	+0%	22	22	0	+0%
Magyarország	14	13	1	+8%	14	13	1	+8%
Lengyelország	7	8	-1	-13%	7	8	-1	-13%
Csehország	1	1	0	+0%	1	1	0	+0%

- A saját iroda szegmens 2022. első negyedévében összesen 630 millió Ft hálózati jutalékbevétele mellett (+29% év/év) 228 millió forint bruttó fedezetet ért el (+31% év/év).
- A jutalékbevételek növekedésében Magyarország járt élen, ahol az erős franchise hálózati aktivitást is lényegesen felülmúlta a saját irodák növekedése, a Cégcsoport tőzsdei jelenléte óta legerősebb negyedévet produkálva (+78% év/év).
- A szegmens EBITDA hányada 17%-ra ugrott, EBITDA-ja 85 millió Ft-ra emelkedett.
- Az irodaszám 2021. év végéhez képest egy magyar irodával bővült.

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

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK (adatok m Ft-ban)	2022 Q1	2021 Q1	Változás	Változás (%)	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	127,2	75,3	+51,9	+69%	127,2	75,3	+51,9	+69%
Közvetlen költségek	18,5	21,4	-2,9	-14%	18,5	21,4	-2,9	-14%
Bruttó fedezet	108,7	53,9	+54,8	+102%	108,7	53,9	+54,8	+102%
Közvetett működési költségek	138,4	38,9	+99,5	+256%	138,4	38,9	+99,5	+256%
EBITDA	-29,7	15,0	-44,7	-298%	-29,7	15,0	-44,7	-298%
Fedezeti hányad (%)	85%	72%	+14%		85%	72%	+14%	
EBITDA margin (%)	-23%	20%	-43%		-23%	20%	-43%	
Lakásalap átlagos NAV	2 140,7	3 646,4	-1 505,7	-41%	2 140,7	3 646,4	-1 505,7	-41%

- A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele 127 millió forintot ért el a negyedév során (+69% év/év). A növekedést leginkább a veszteséges, de jelentős árbevételt generáló olasz Relabora leányvállalat konszolidációja, valamint a Home Management ingatlankezelői tevékenység felpörgése okozta. A Relabora átszervezése folyamatban van a veszteségek megszüntetése érdekében.
- A Cégcsoport Primse.com néven proptech tevékenységet indított lakóingatlan fejlesztő ügyfelek számára 2021. harmadik negyedévében. Az újonnan indult tevékenység az első negyedévekben várhatóan veszteséggel fog hozzájárulni a szegmens eredményéhez.
- A Duna House Lakásalap átlagos nettó eszközértéke a negyedév alatt 2,1 milliárd forintot tett ki (-41% év/év). A COVID-járvány gazdasági hatásai miatt megerősödött a befektetői bizonytalanság, a lakóingatlan alapokra törvényileg előírt 180 napos visszaváltási kötelezettség pedig gátat szab az új lakossági tőkebeáramlásnak.
- A szegmens javuló fedezeti hányad mellett 23%-os árbevétel arányos EBITDA szintű veszteséget generált.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

INGATLAN BEFEKTETÉSEK (adatok m Ft-ban)	2022 Q1	2021 Q1	Változás	Változás (%)	2022 Q1-Q1	2021 Q1-Q1	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	489,3	35,0	+454,3	+1298%	489,3	35,0	+454,3	+1298%
Közvetlen költségek	540,8	25,2	+515,6	+2049%	540,8	25,2	+515,6	+2049%
Bruttó fedezet	-51,5	9,8	-61,3	-624%	-51,5	9,8	-61,3	-624%
Közvetett működési költségek*	-165,8	25,8	-191,6	-742%	-165,8	25,8	-191,6	-742%
EBITDA	114,3	-16,0	+130,3	-815%	114,3	-16,0	+130,3	-815%
Fedezeti hányad (%)	-11%	28%	-39%		-11%	28%	-39%	
EBITDA margin (%)	23%	-46%	+69%		23%	-46%	+69%	
Ingatlanok könyv szerinti értéke	3 421,6	2 147,4	+1 274,2	+59%	3 421,6	2 147,4	+1 274,2	+59%
Befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke	1 849,5	1 837,9	+11,6	+1%	1 849,5	1 837,9	+11,6	+1%
Operatív ingatlanok könyv szerinti értéke	1 572,1	309,5	+1 262,7	+408%	1 572,1	309,5	+1 262,7	+408%
Ingatlanok darabszáma (db) **	20	18	+2	+11%	20	18	+2	+11%
Befektetési célú ingatlanok darabszáma	14	15	-1	-7%	14	15	-1	-7%
Operatív ingatlanok darabszáma	6	3	+3	+100%	6	3	+3	+100%



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

- A teljes ingatlanbefektetési tevékenység összesen 114 millió Ft EBITDA-szintű nyereséget generált a negyedévben, amelyből 85 millió Ft nyereség a MyCity ingatlanfejlesztési tevékenységhez kapcsolódik. A Cégcsoport ingatlanportfóliója 29 millió Ft EBITDA szintű nyereséget termelt.
- A MyCity projekteken belül a Forest Hill lakópark lakásainak átadása folytatódott a negyedév során, amelynek kapcsán a Csoport összesen 70 millió Ft EBITDA-t realizált.
- A befektetési célú ingatlanokat független értékbecslő által felbecsült piaci értéken értékeljük minden év június 30-án és december 31-én. A negyedév során nem került sor szezonális ártértékelésre, ugyanakkor folyamatban lévő tranzakció árazása alapján az érintett ingatlan könyv szerinti értéke kiigazításra került, 10 millió Ft-tal növelve azt.
- A táblázatban szereplő számok nem tartalmazzák a cégcsoport által 50%-ban tulajdonolt MyCity Residence projekt (Budapest III. kerület Hunor utca) tőkekonsolidáción keresztül kimutatott eredményét.

INGATLAN-FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG

A Duna House Csoport MyCity márkanev alatt 211 lakóingatlant fejleszt 2 projektben az alábbiak szerint:



	Forest Hill Budapest III. kerület	MyCity Panorama Budapest III. kerület	Összesen
A Duna House csoport részesedése a projektben	100%	100%	
Telekméret (m2)	FH és FHP összesen: 29,314		29,314
Értékesíthető terület (m2)	11,837	4,605	16,442
Lakások száma (db.)	154	57	211
Átlagos lakásméret (m2)	76.9	80.7	77.9
Teljes várható cash flow (projekthitel után)	4.7-4.8 milliárd Ft Felhasználása: akvizíció vagy osztalék		
Projekt aktuális státusza	<ul style="list-style-type: none"> • Átadás alatt • A lakások műszaki készre jelentése folyamatban van. • A projekt értékesítési aránya 2022. első negyedévének végén 66% volt. 		<ul style="list-style-type: none"> • A jelenlegi építőipari helyzetben a Csoport mérlegeli a projekt folytatásának lehetőségét.
			

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

EGYÉB ÉS KISZÚRÉSEK	2022	2021	Változás	Változás	2022	2021	Változás	Változás
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	Q1	Q1		(%)	Q1-Q1	Q1-Q1		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	-98,6	-92,0	-6,5	+7%	-98,6	-92,0	-6,5	+7%
Közvetlen költségek	-58,8	-22,7	-36,1	+159%	-58,8	-22,7	-36,1	+159%
Bruttó fedezet	-39,8	-69,4	+29,6	-43%	-39,8	-69,4	+29,6	-43%
Közvetett működési költségek	37,9	-58,2	+96,2	-165%	37,9	-58,2	+96,2	-165%
EBITDA	-77,7	-11,1	-66,6	+600%	-77,7	-11,1	-66,6	+600%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	40%	75%	-35%		40%	75%	-35%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	79%	12%	+67%		79%	12%	+67%	

- Az egyéb- és működési szegmensben a Duna House Holding Nyrt. („Holding”) és Hgroup S.p.a. 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 negyedik 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

adatok eFt-ban	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó rész	Nem ellenőrzésre jogosító részesedésre jutó rész	Saját tőke összesen
2020. december 31.	172,0	1 526,2	83,3	5 318,3	6 906,2	-64,2	6 842,0
Jóváhagyott osztalék				-1 388,4	-1 388,4		-1 388,4
Teljes átfogó jövedelem			29,2	1 470,4	1 499,6	0,2	1 499,7
Saját részvény vásárlás					-49,8		-49,8
Munkavállalói részvényprogram		18,0			18,0		18,0
2021. december 31.	172,0	1 544,1	112,5	5 400,3	6 985,5	-64,0	6 921,5
Jóváhagyott osztalék					0,0		0,0
Teljes átfogó jövedelem			39,7	511,8	551,5	496,5	1 048,0
Saját részvény vásárlás					-57,3		-57,3
Munkavállalói részvényprogram		-3,3			-3,3		-3,3
2022. március 31.	172,0	1 540,8	152,2	5 912,0	7 476,3	432,5	7 908,8

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 időszakos eredménykimutatását

Duna House Holding Nyrt 2022Q1 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 2022. áprilisára tervezett, éves rendes közgyűlésén való elfogadását követően kerül közzétételre.

Budapest, 2022. május 31.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Doron Dymshiz, az Igazgatóság Elnöke