



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

2018. Q2 negyedéves jelentés

2018. augusztus 27.



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. 4-6. hó

- A Cégcsoport 2018. második negyedévében szintén jelentősen meghaladta a megelőző év azonos időszakában elért teljesítményét és a menedzsment várakozásai szerint teljesít. A negyedév során folytatódott a 86 lakásos Reviczky Liget ingatlanfejlesztési projekt lakásainak átadása, valamint tovább erősödött a Cégcsoport ingatlan-, és hiteltevékenységeinek növekedése Magyarországon és Lengyelországon egyaránt. A Cégcsoport árbevétele 2018. második negyedévében 1,9 milliárd Ft-ot tett ki (+57% y-o-y), 647 millió Ft-os EBITDA szintet (+128% y-o-y) és 533 millió Ft-os adózott eredmény szintet érve el (+85% y-o-y).
- **Az első és második negyedéves eredmények alapján a Cégcsoport menedzsmentje fenntartja a core, azaz MyCity fejlesztési tevékenység nélküli operáció 950 - 1 150 millió Ft-os adózott eredmény előrejelzését. A Reviczky projektre tervezett 680 millió Ft-ot már a negyedév során meghaladta a Cégcsoport a lakások 92%-ának értékesítésével és átadásával, így túlteljesítés várható. A Társaság felhívja ugyanakkor a tisztelt Befektetők figyelmét, hogy az általánosan tapasztalt szűkös építőipari kapacitások következtében a Forest Hill projekt befejezése mintegy három hónapot késhet. A projekt műszaki átadása várhatóan az év végéig megtörténik, az eredmény elszámolása ugyanakkor várhatóan a 2019-es pénzügyi évre tolódik. A Cégcsoport 1 060 millió Ft adózott eredményt várt a Forest Hill projekttől az idei évben az értékesíthető négyzetméterek 78 százalékos átadásából. A csúszás a projekt teljes profittartalmát nem, csak annak időbeli realizálását érinti.**
- A Cégcsoport működési eredménye 370 millió forinttal magasabb 2017. második negyedéves eredményénél:
 - Az ingatlanbefektetési szegmens 336 millió Ft-tal növelte működési eredményhez való hozzájárulását, elsősorban a Reviczky Liget lakásai 22 százalékának átadása következtében - a lakások 92%-a került értékesítésre és átadásra 2018. június 30-ig. Tovább javította a szegmens eredményét, hogy a Cégcsoport befektetési ingatlanjainak piaci értéke 91 millió Ft-tal emelkedett a negyedév során, valamint 52 millió Ft nyereséget realizált a Zsinór utcai projekt értékesítéséből.
 - A kapcsolódó szolgáltatások szegmens 45 millió Ft-tal növelte árbevételét (+64% y-o-y), működési eredményhez való hozzájárulása pedig 30 millió Ft-tal emelkedve megháromszorozódott. A növekedést több tényező okozta, az ingatlankezelési volumen növekedése mellett az értékbecslési szolgáltatások bővítése és az alapkezelői tevékenység nyereséges működése járult jelentősen hozzá az eredmény javulásához.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2018. 4-6. hó

(folytatás)

- A pénzügyi termék közvetítési szegmens működési eredményhez való hozzájárulása összesen 16 millió Ft-tal csökkent (-10% y-o-y). A közvetített hitelvolumenek 44%-os növekedése mellett a lakástakarék-pénztári volumenek 19%-kal csökkentek, valamint a fedezeti hányad 38%-ról 33%-ra csökkent az időben később jelentkező bónuszok és a bázis időszakban realizált egyszeri eredmények következtében.
- A franchise szegmens árbevétele 17%-kal, fedezete 18%-kal bővült, működési eredményhez való hozzájárulása 26 millió Ft-tal javult.
- A saját irodák üzemi eredményhez való hozzájárulása 7 millió Ft-tal csökkent, elsősorban a működési költségszintek 10 millió Ft-os emelkedése miatt, ami már 2018 Q1-ben jelentkezett.
- Jelen közzététel időpontjában a Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap („Duna House Lakásalap”) 1 éves hozama nettó 10,0%, nettó eszközértéke pedig meghaladta a 2,9 milliárd Ft-ot. A Cégcsoport bővítette a Duna House Lakásalap forgalmazóinak körét, 2018. januártól az MKB Bank Zrt. országos hálózattal vesz részt az értékesítésben.



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Konszolidált pénzügyi kimutatások



KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok ezer forintban	2018. június 30. (nem auditált)	2017. december 31. (auditált)	Változás	
			eFt	%
Immateriális javak	76 835	82 656	-5 821	-7%
Goodwill	1 050 061	1 048 936	1 125	0%
Befektetési célú ingatlanok	1 109 800	1 061 613	48 187	5%
Ingatlanok	524 912	538 484	-13 572	-3%
Gépek és berendezések	129 555	108 082	21 473	20%
Befektetés közös vállalkozásban	195 110	206 009	-10 899	-5%
Halasztott adó követelések	162 122	160 322	1 800	1%
Pénzügyi eszközök	75 478	69 609	5 869	8%
Éven túli eszközök	3 323 874	3 275 712	48 162	1%
Készletek	3 512 479	3 399 013	113 466	3%
Vevőkövetelések	588 122	482 247	105 875	22%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	146 140	146 098	41	0%
Egyéb rövid lejáratú követelések	173 128	176 766	-3 638	-2%
Tényleges jövedelemadó követelések	32 685	35 405	-2 720	-8%
Aktív időbeli elhatárolások	401 374	316 446	84 928	27%
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1 548 921	1 428 343	120 577	8%
Értékesítésre tartottak minősített eszközök	0	196 300	-196 300	-100%
Forgóeszközök	6 402 848	6 180 618	222 230	4%
Eszközök összesen	9 726 722	9 456 330	270 392	3%

Konszolidált mérleg adatok ezer forintban	2018. június 30. (nem auditált)	2017. december 31. (auditált)	Változás	
			eFt	%
Jegyzett tőke	170 429	171 989	-1 560	-1%
Tőketartalék	1 375 096	1 490 536	-115 440	-8%
Átváltási tartalék	19 352	27 518	-8 166	-30%
Eredménytartalék	3 406 592	2 889 056	517 536	18%
Anyavállalatra jutó saját tőke	4 971 469	4 579 100	392 370	9%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	-51 682	-48 581	-3 101	6%
Saját tőke	4 919 788	4 530 519	389 269	9%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	2 319 825	1 271 662	1 048 163	82%
Halasztott adó kötelezettségek	157 265	144 087	13 178	9%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 477 090	1 415 749	1 061 341	75%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	170 481	996 748	-826 267	-83%
Szállítói kötelezettségek	537 776	388 240	149 537	39%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	133 161	581 775	-448 614	-77%
Egyéb kötelezettségek	938 955	1 140 882	-201 927	-18%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	121 971	8 799	113 172	1286%
Passzív időbeli elhatárolások	427 499	388 136	39 363	10%
Értékesítésre tartottak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	0	5 481	-5 481	-100%
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 329 844	3 510 062	-1 180 218	-34%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	9 726 722	9 456 330	270 392	3%

Megjegyzések

- A befektetési célú ingatlanok értéke egy lakás eladása és 91 millió Ft értéknövekedés következtében 1,1 milliárd forintra emelkedett.
- A Cégcsoport a Gépek és berendezések soron tartja nyilván a folyamatban lévő IT fejlesztéseit, amelyek összege 92 millió Ft-ot tett ki 2018. június 30-án.
- A Cégcsoport készletállománya a negyedév során 113 millió Ft-tal növekedett. Ennek oka, hogy a Reviczky Liget lakásainak értékesítése miatti készletérték csökkenést meghaladta 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 82 millió Ft-ot tesz ki a Forest Hill fejlesztés kapcsán a szállítónak biztosított finanszírozás.
- A Cégcsoport 1 549 millió Ft pénzeszközzel rendelkezik, amelyből összesen 686 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 4,9 milliárd Ft-ot tett ki a negyedév végén az osztalékfizetés és a negyedéves eredmények következtében.
- A hitelek összesített értéke 2,5 milliárd Ft-ra emelkedett, melyből 2,0 milliárd Ft a fejlesztési projektekhez kapcsolódott.
- A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségek 150 millió Ft-os emelkedése meghatározóan a Forest Hill lakópark kivitelezési költségeihez kapcsolódik.
- Az egyéb kötelezettségek meghatározó részét adják a fejlesztési projektek értékesítése során a vevőktől kapott előlegek és foglalók. Ezek összege 559 millió Ft-ot tett ki 2018. június 30-án.
- A Passzív időbeli elhatárolások növekedését a Reviczky Liget projekthez kapcsolódó kivitelezői költségek elhatárolása okozta.

KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konszolidált eredménykimutatás (adatok ezer forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2018. 4-6. hó (nem auditált)	2017. 4-6. hó (nem auditált)	Változás		2018. 1-6. hó (nem auditált)	2017. 1-6. hó (nem auditált)	Változás	
			eFt	%			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	1 926 660	1 230 789	695 871	57%	4 502 670	2 282 831	2 219 839	97%
Egyéb működési bevétel	91 449	36 955	54 494	147%	133 423	65 508	67 915	104%
Disposal Group eladásából származó eredmény	51 946	0	51 946		51 946	0	51 946	
Saját termelésű készletek állományváltozása	-169 057	-301 760	132 703		-236 176	-301 760	65 585	
Anyagköltségek	14 954	14 844	111	1%	32 645	29 988	2 656	9%
Eladott áruk és szolgáltatások	385 944	226 195	159 749	71%	732 440	423 748	308 692	73%
Igénybe vett szolgáltatások	996 064	890 220	105 844	12%	2 317 553	1 387 660	929 893	67%
Személyi jellegű ráfordítások	157 334	129 005	28 329	22%	327 571	281 601	45 970	16%
Értékcsökkenés és amortizáció	23 274	30 911	-7 638	-25%	44 745	52 915	-8 170	-15%
Egyéb működési ráfordítások	38 324	25 331	12 993	51%	77 398	55 051	22 347	41%
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)	623 217	252 997	370 220	146%	1 391 863	419 136	972 727	232%
Pénzügyi bevételek	20 890	19 255	1 635	8%	27 635	169 933	-142 298	-84%
Pénzügyi ráfordítások	14 936	17 407	-2 471	-14%	39 112	24 405	14 707	60%
Tőke módszer alkalmazásával elszámolt közös vállalkozás eredményéből való részesedés	-7 445	108 150	-115 595	-107%	-10 899	87 619	-98 518	-112%
Adózás előtti eredmény	621 727	362 995	258 731	71%	1 369 487	652 283	717 204	110%
Jövedelemadók	89 108	74 928	14 180	19%	199 845	98 242	101 603	103%
Adózott eredmény	532 618	288 067	244 551	85%	1 169 642	554 041	615 601	111%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözetek	-8 204	-25 088	16 884	-67%	14 126	-14 085	28 211	-200%
Egyéb átfogó jövedelem	-8 204	-25 088	16 884	-67%	14 126	-14 085	28 211	-200%
Teljes átfogó jövedelem ebből	524 414	262 979	261 435	99%	1 183 767	539 956	643 811	119%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	526 676	266 165	260 511	98%	1 189 905	545 278	644 627	118%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	2 964	-3 187	6 151	-193%	-912	-5 323	4 411	-83%
Egy részvényre jutó eredmény alap- és hígított értéke	148	81	67	83%	323	162	161	99%

KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Megjegyzések

- A Cégcsoport negyedéves árbevételének növekedését (696 millió forint) az ingatlan és hitelpiaci volumenek emelkedése és egy befektetési célú ingatlan értékesítése mellett meghatározóan a Reviczky Liget lakópark lakásainak részleges átadása okozta. A lakásfejlesztési projektek következtében megjelenő árbevétel és eredmény jelentős ingadozást fog okozni a Cégcsoport konszolidált árbevételében és eredményében a következő negyedévek során.
- A Cégcsoport jelentős, 91 millió Ft egyéb bevételre tett szert a negyedév során a befektetési ingatlanokon elért értéknövekedés következtében.
- A Cégcsoport a negyedév során zárta a Zsinór utcai projekt értékesítését, mellyel kapcsolatban 52 millió Ft eredményre tett szert. Az eredmény Disposal Group eladása során kerül kimutatásra.
- 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 Reviczky Liget lakásokhoz tartozó telekhányad és egy értékesített befektetési ingatlan könyv szerinti értékének kivezetéséből adódik.
- Igénybevett szolgáltatások negyedéves növekedése meghatározóan a MyCity projektek építési költségeivel függ össze. A költségeket növelte továbbá a pénzügyi termék közvetítési üzletág megnövekedett volumeneihez kapcsolódó értékesítési költségek emelkedése.
- Az egyéb ráfordítások növekedését 15 millió Ft vevő értékvesztés okozta Lengyelországban.
- 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	
	2018Q2	2017Q2	2018Q2	2017Q2	2018Q2	2017Q2	2018Q2	2017Q2
Értékesítés nettó árbevétele	1 474 956	829 265	381 939	306 071	69 765	95 099	1 926 660	1 135 336
Működési eredmény	640 706	240 234	-9 496	21 538	-7 993	-8 744	623 217	252 998
Adózott eredmény	548 859	275 790	-8 955	21 284	-7 285	-9 077	532 618	288 067

- 2018. második negyedévében 15 millió Ft összegű vevőköveteléssel összefüggő leírás rontotta a lengyel tevékenység működési és adózott eredményét. Az elmúlt negyedévekben többször került sor az üzletileg elfogadható szintet meghaladó mértékű leírásokra, így a menedzsment többszintű akcióttervet dolgozott ki a helyzet kezelésére.
- Csehországban az erős bázisidőszaki teljesítmény miatt visszaesés tapasztalható a jelen negyedévben.

VEZETŐSÉGI ELŐREJELZÉS

adatok ezer Ft-ban	Duna House Cégcsoport				
	Duna House Cégcsoport MyCity nélkül*		Reviczky Liget		Forest Hill
	2018Q2	2018H1	2018Q2	2018H1	
Működési eredmény	424 104	609 916	202 818	797 544	<i>Kivitelezés folyamatban</i>
Adózott eredmény	398 999	556 433	176 810	694 658	<i>Kivitelezés folyamatban</i>
Vezetőségi előrejelzés – 2018 teljes év	950 000 – 1 150 000		680 000		1 060 000

Az első és második negyedéves eredmények alapján a Cégcsoport menedzsmentje fenntartja a core, azaz MyCity fejlesztési tevékenység nélküli operáció 950 - 1 150 millió Ft-os adózott eredmény előrejelzését. A Reviczky projektre tervezett 680 millió Ft-ot már a negyedév során meghaladta a Cégcsoport a lakások 92%-ának értékesítésével és átadásával, így túlteljesítés várható. A Társaság felhívja ugyanakkor a tisztelt Befektetők figyelmét, hogy az általánosan tapasztalt szűkös építőipari kapacitások következtében a Forest Hill projekt befejezése mintegy három hónapot késhet. A projekt műszaki átadása várhatóan az év végéig megtörténik, az eredmény elszámolása ugyanakkor várhatóan a 2019-es pénzügyi évre tolódik. A Cégcsoport 1 060 millió Ft adózott eredményt várt a Forest Hill projekttől az idei évben az értékesíthető négyzetméterek 78 százalékos átadásából. A csúszás a projekt teljes profittartalmát nem, csak annak időbeli realizálását érinti.

*= MyCity csoport ingatlanfejlesztési teljesítménye nélkül, ugyanakkor a Zsinór utcai projekt értékesítéséből származó eredménnyel együtt. 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.-6. hó (nem auditált)	2017. 1.-6. hó (nem auditált)
adatok eFt-ban		
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	1.169.642	554.041
Korrekciók:		
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül kimutatásra	32.514	0
Tárgyévi értékcsökkenés	44.745	52.915
Halasztott adó	11.378	-19.306
Befektetési célú ingatlan átértékelése	-90.900	-22.469
Badwill	0	-139.595
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	10.899	87.619
Eladásra tartott eszközök értékesítésének eredménye	-53.000	0
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-82.018	-299.196
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	-99.558	150.031
Aktív időbeli elhatárolások változása	-84.928	29.505
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	-385.457	-898.503
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-88.755	199.996
Passzív időbeli elhatárolások változása	39.363	-14.765
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	423.924	-319.727

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2018. 1.-6. hó (nem auditált)	2017. 1.-6. hó (nem auditált)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-57.355	-104.257
Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	51.846	2.459
Leányvállalat értékesítése (megszerzett pénzeszközök nélkül)	250.000	-171.668
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	244.491	-273.466
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	221.896	173.915
Tőkebefizetés	-117.000	0
Osztalék fizetése	-620.377	-477.112
Értékpapírok vásárlása/ értékesítése	0	0
Kapott/(fizetett) kamat	-32.514	-7.057
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-547.995	-310.254
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	120.420	-903.448
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	1.428.501	1.583.686
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	1.548.921	680.238

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	2 889 056	4 579 100	-48 581	4 530 519
Jóváhagyott osztalék				- 653 018	-653 018		- 653 018
Teljes átfogó jövedelem			-8 166	1 170 553	1 162 387	-3 101	1 159 286
Saját részvény vásárlás	-1 560	-115 440			-117 000		-117 000
2018. június 30.	170 429	1 375 096	19 352	3 406 592	4 971 469	-51 682	4 919 787



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Franchise szegmens



DUNA HOUSE CSOPORT FRANCHISE MÁRKÁI



DUNA HOUSE



SMART
INGATLAN



metrohouse



MAGYARORSZÁG, CSEHORSZÁG

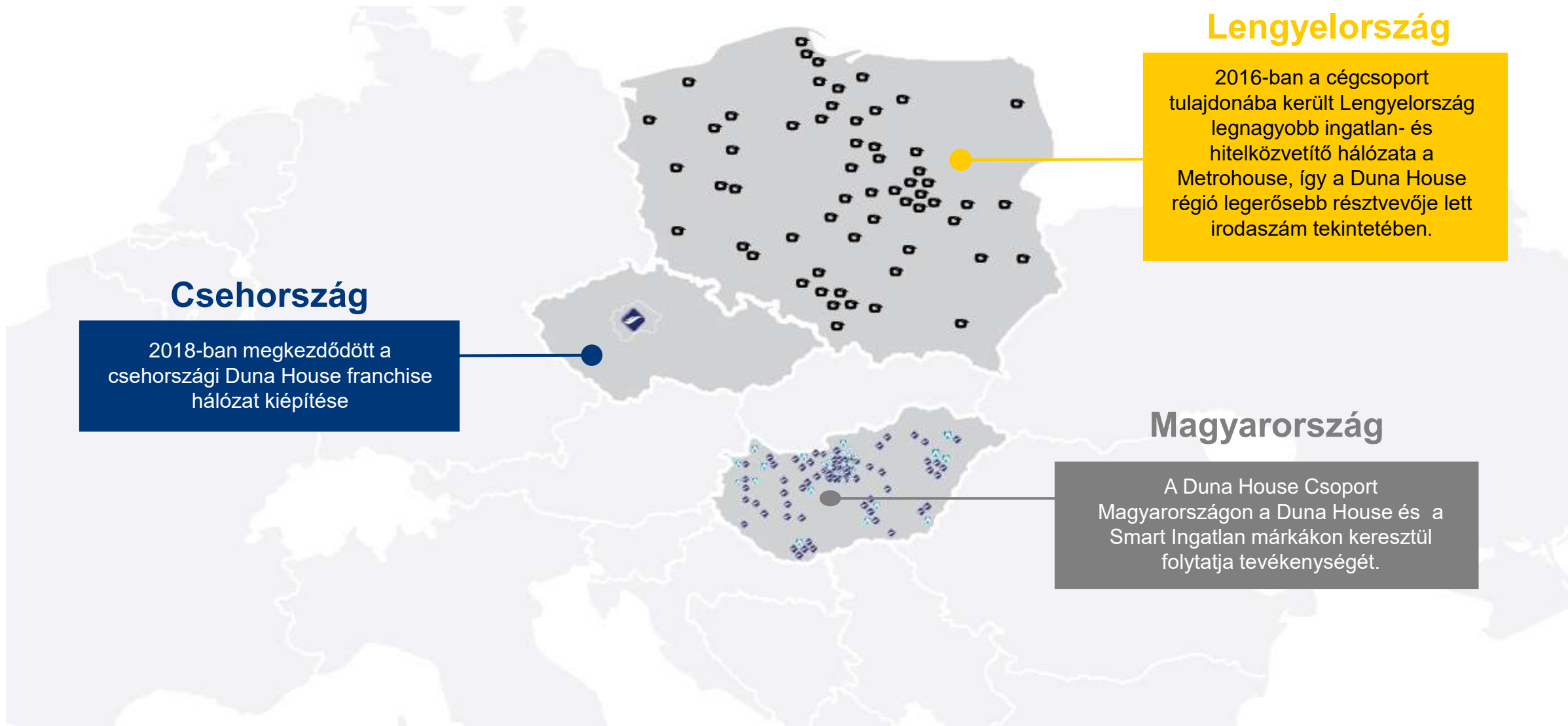


MAGYARORSZÁG



LENGYELORSZÁG

TERÜLETI LEFEDETTSÉGÜNK



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.

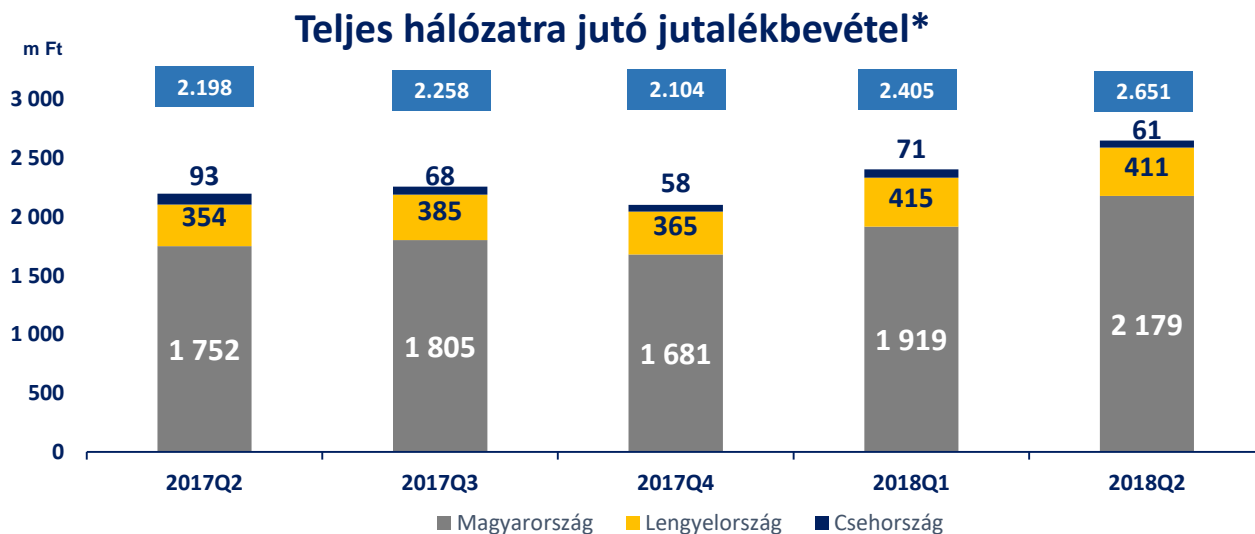
Csehország

2018-ban megkezdődött a csehországi Duna House franchise hálózat kiépítése

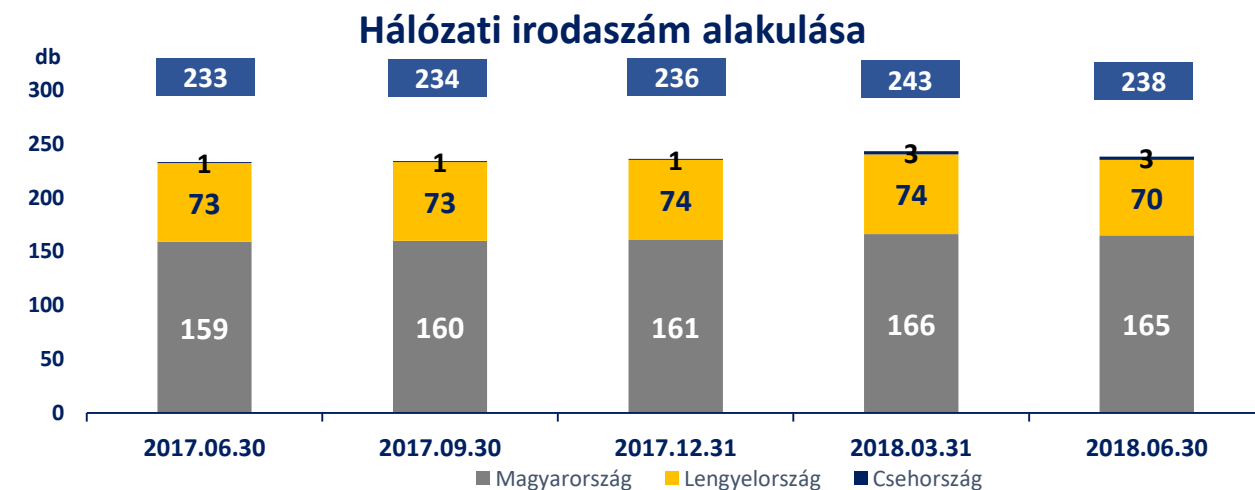
Magyarország

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

Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



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



- A Duna House Cégcsoport megtartotta 20%-os éves növekedését ingatlanközvetítési jutalékok terén, 2,7 milliárd forintos rekord szintet érve el 2018. második negyedévében.
- A növekedés Magyarországon volt a legerősebb, ahol a jutalék volumen elérte a 2,2 milliárd forintot (24,2%-os éves növekedés). A növekedést támogatta a tranzakciószámok 2,8%-os becsült emelkedése, az egy irodára jutó jutalékok 19,8%-kal, az irodák száma pedig egy év alatt 159-ről 165-ra (3,8%-kal) bővült.
- Lengyelországban a jutalék volumenek 0,4 milliárd forintos szinten maradtak (+16,1% éves szinten). A Cégcsoport 9 alulteljesítő irodát zárt be és 5 irodát nyitott az országban a negyedév során, ezzel növelve az egy irodára jutó átlagos jutalék mértékét (+21,1% éves szinten).

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

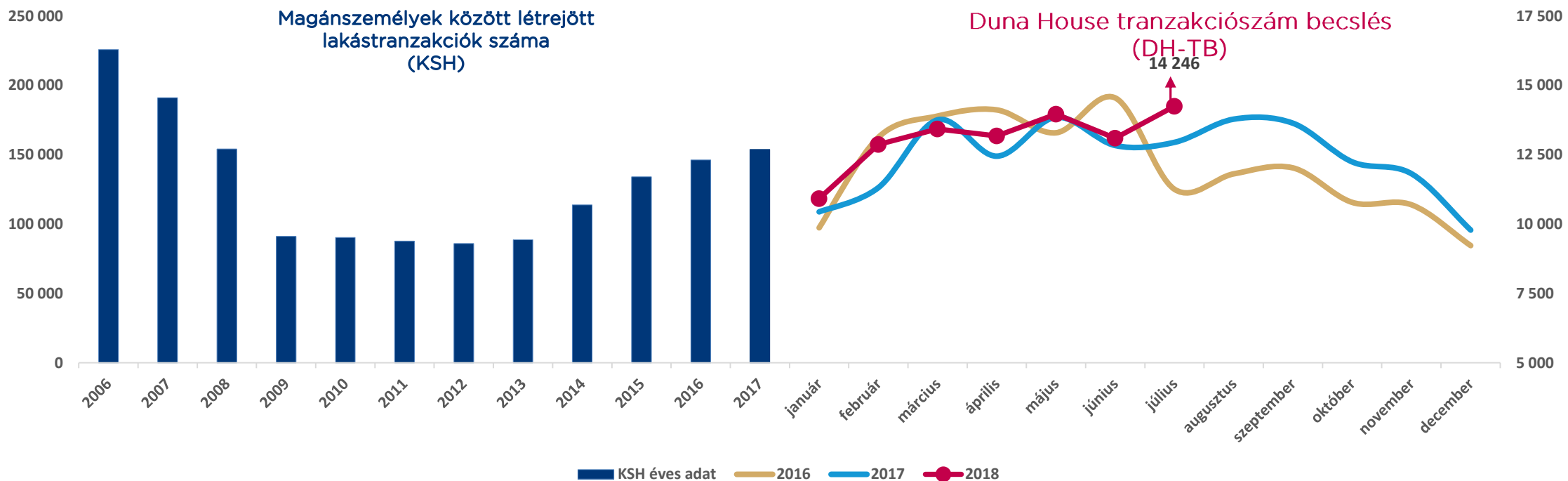
(adatok e Ft-ban)	FRANCHISE SZEGMENS							
	2018 4-6. hó	2017 4-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-6. hó	2017 1-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	374 336	320 012	54 324	17%	742 261	651 437	90 824	14%
Közvetlen költségek	38 196	34 116	4 080	12%	84 224	91 823	-7 600	-8%
Bruttó fedezet	336 140	285 896	50 244	18%	658 038	559 613	98 424	18%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>90%</i>	<i>89%</i>	<i>0%p</i>		<i>89%</i>	<i>86%</i>	<i>3%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	11 238	18 344	-7 107	-39%	21 364	27 142	-5 778	-21%
Közvetett működési költségek	255 874	224 377	31 496	14%	526 712	438 432	88 279	20%
Működési eredmény (EBIT)	69 028	43 174	25 854	60%	109 963	94 039	15 923	17%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>18%</i>	<i>13%</i>	<i>5%p</i>		<i>15%</i>	<i>14%</i>	<i>0%p</i>	

A franchise szegmensben realizált árbevétel mintegy 17%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A több, mint 50 millió forintos növekedés országnrészre Magyarországon realizálódott, aminek oka a lakóingatlanpiaci tranzakciószámok folytatódásának emelkedésén túl a 2017. második negyedévéhez képest összességében 6-al magasabb irodaszám volt. Ezen felül növekményként jelentkezik a bővülő és emelt színvonalú szolgáltatáspalettából (pl. oktatásból) származó bevétel. A Csehországban megkezdett tavalyi év végi terjeszkedés eredményeképpen kettővel nőtt a hálózatban működő irodák száma, ám ennek hatása még nem számottevő.

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 valamint a lengyel tevékenységben felmerült mintegy 11 millió forintos értékvesztési leírásra vezethető vissza. Az idei üzleti évtől kibővített szolgáltatásportfólió (oktatás, vezetőképzés) működtetési költségei is itt jelentkeztek.

Összességében a működési eredmény az összehasonlító időszakhoz képest jelentősen, mintegy 26 millió forinttal magasabban alakult.

MAGYAR* INGATLANPIACI TRENDÉK A DH-BAROMÉTER** ALAPJÁN



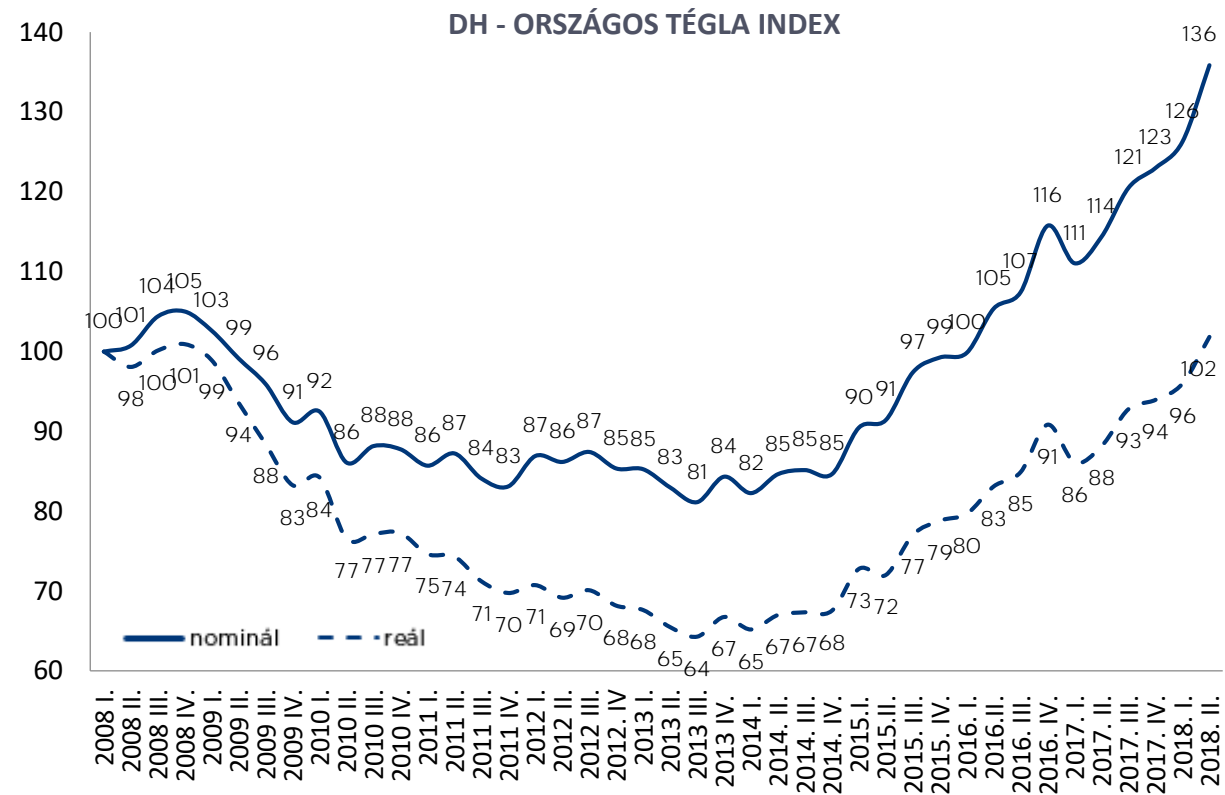
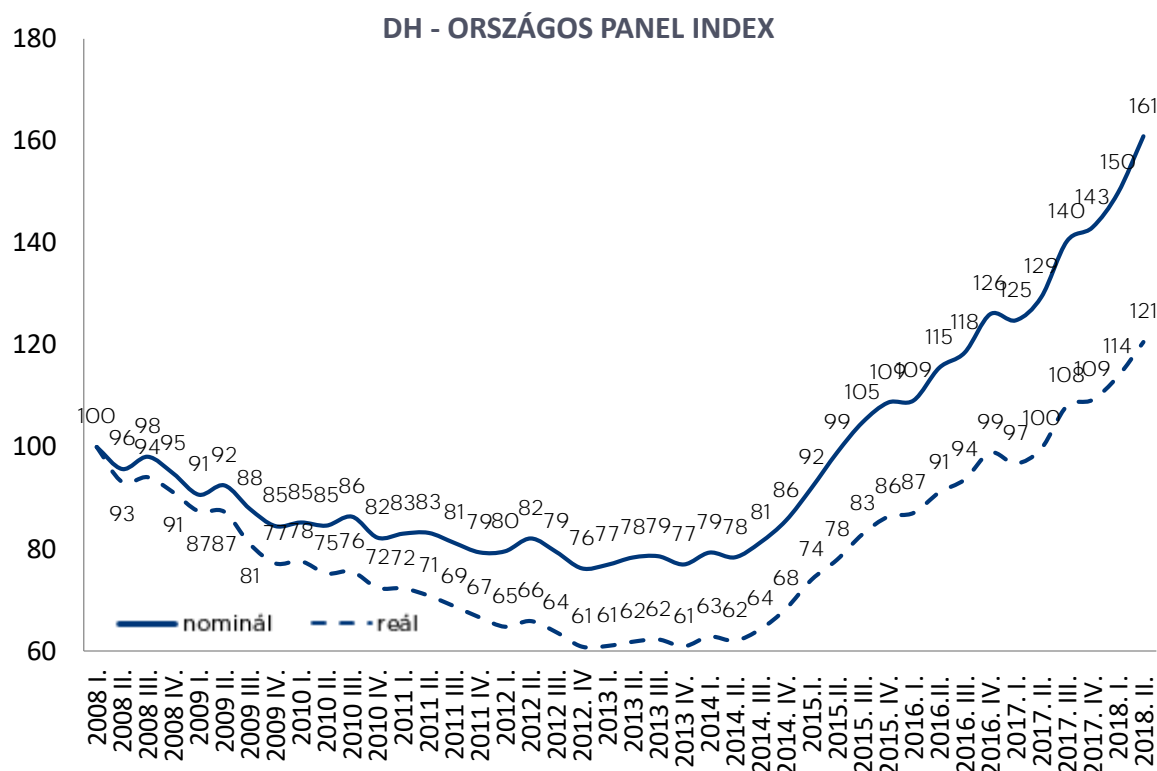
* Duna House Tranzakciószám Becslés 2017

Lendületben maradt a hazai ingatlanforgalom. Az év első hét hónapjában 87 ezer fölötti adás-vétel történt, ami közel 5%-os bővülést jelent az előző évhez képest.

*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



2018 második negyedévében is folytatódott az ingatlanárak emelkedése, így az Országos lakásárindex nominál értéken 147-es értéken áll, ami reál értéken is 14 százalékponttal magasabb, mint a 2008-as bázis adat.

A Panel árindex nominál értéke 161, míg a Téglá árindex 136 ponton áll, utóbbi már reál értéken is 2 százalékponttal meghaladta a bázisértéket.

*Lengyelországra és Csehországra vonatkozóan hasonló adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre



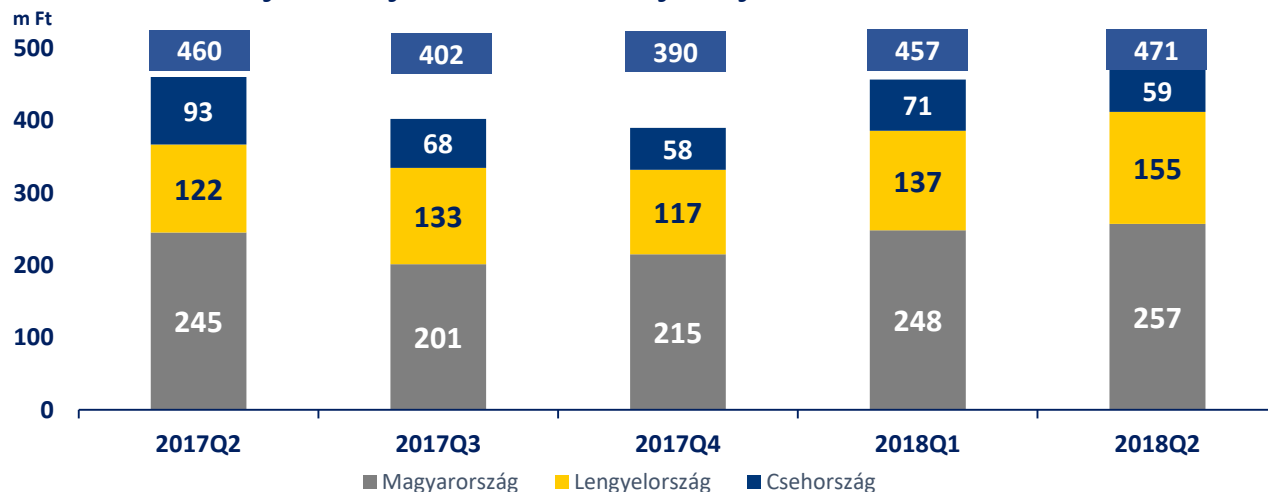
DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Saját iroda üzemeltetés szegmens



Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

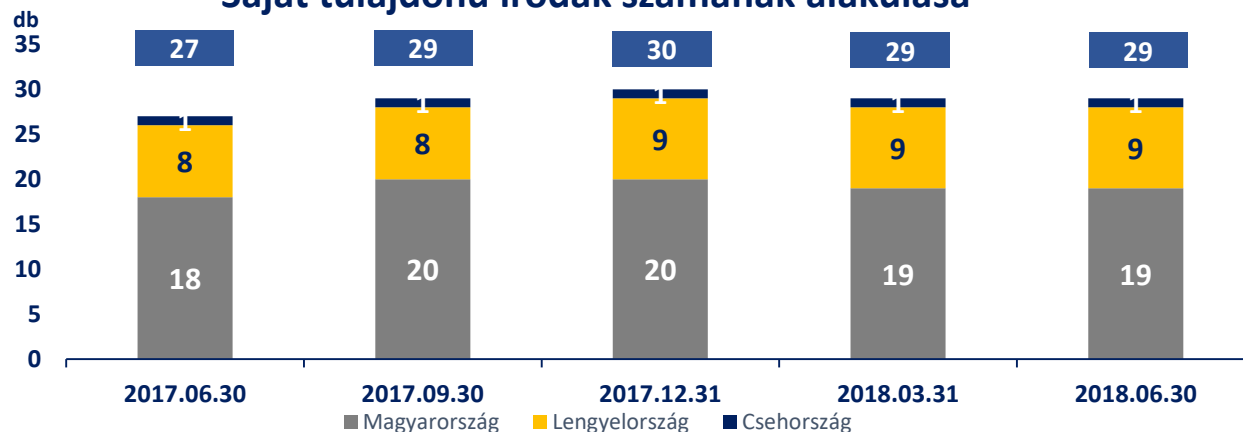
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel*



- A saját iroda szegmens rekord szintű teljesítményt felmutatva 471 millió forint jutalékbevételt ért el 2018. második negyedévében, ezzel 2,4%-kal haladta meg 2017. év azonos időszakát.
- Magyarországon a jutalékbevételek éves szinten 4,9%-kal bővültek.
- A lengyel saját irodák jutalékbevétele 27,0%-kal nőtt éves szinten.
- A cseh saját iroda 59 millió forintos jutalékbevétellel jelentősen elmaradt az előző év azonos időszakának rekord volumenétől, ugyanakkor csak némileg marad el az előző negyedévtől.

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

Saját tulajdonú irodák számának alakulása



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ftban)	SAJÁT IRODA ÜZEMELTETÉS SZEGMENS							
	2018 4-6. hó	2017 4-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-6. hó	2017 1-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	404 162	398 009	6 153	2%	783 741	739 544	44 197	6%
Közvetlen költségek	234 184	229 246	4 938	2%	447 827	418 836	28 991	7%
Bruttó fedezet	169 978	168 764	1 214	1%	335 914	320 708	15 206	5%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	42%	42%	0%p		43%	43%	-1%p	
Értékcsökkenés és amortizáció	4 270	5 264	-994	-19%	8 117	11 558	-3 442	-30%
Közvetett működési költségek	140 002	130 391	9 610	7%	279 451	259 465	19 986	8%
Működési eredmény (EBIT)	25 706	33 109	-7 402	-22%	48 346	49 685	-1 338	-3%
<i>EBIT margin (%)</i>	6%	8%	-2%p		6%	7%	-1%p	

A saját iroda szegmens az összehasonlító időszakhoz képest 2%-kal magasabb árbevételt realizált, közel azonos bruttó fedezeti hányad mellett.

A magyarországi tevékenységek a korábbi negyedévek gyenge teljesítménye után harmadik negyedéve folyamatosan növekedni tudtak.

A közvetett működési költségek az összehasonlító időszakhoz képest 9,6 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.

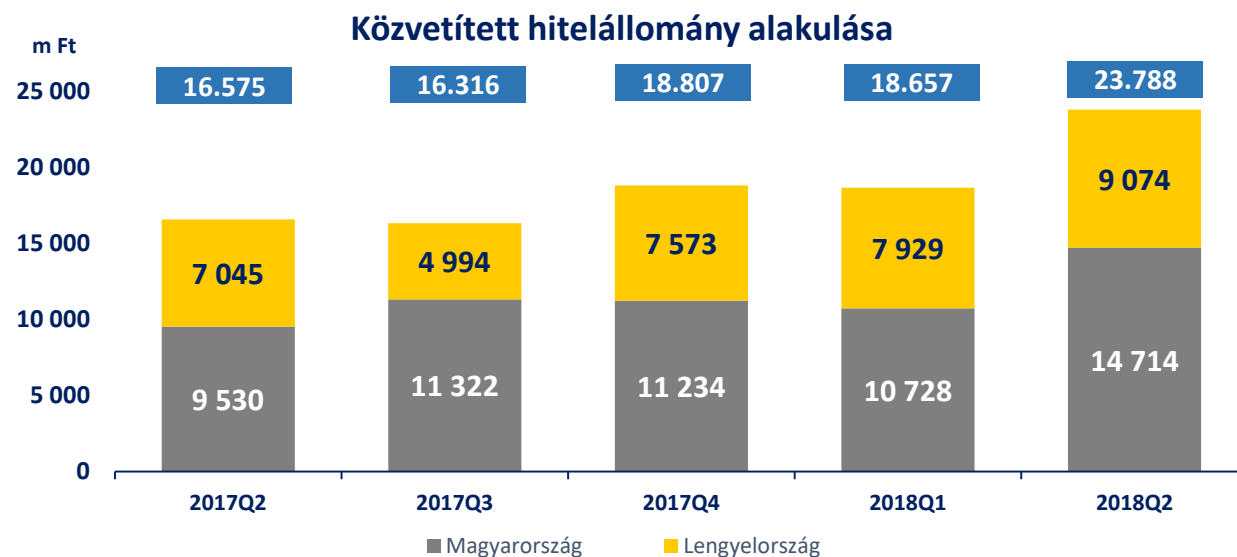


DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Pénzügyi termék- közvetítés szegmens



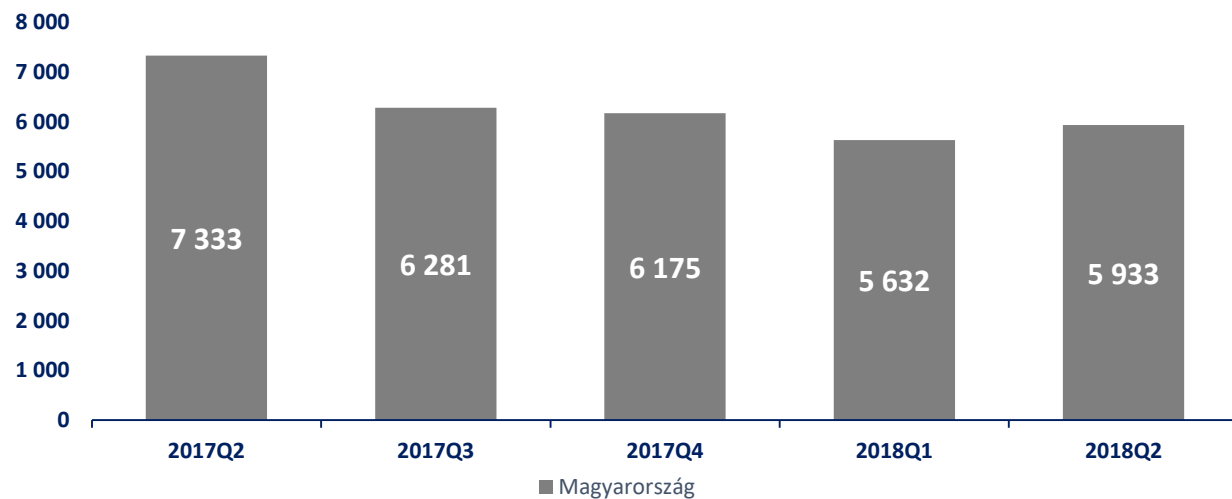
Közvetített hitelállomány alakulása



- A Duna House Cégcsoport hiteltevékenységeinek kiemelkedő teljesítménye 2018. második negyedévében is fennmaradt. A közvetített hitelvolumenek elérték a 23,8 milliárd forintot (43,5%-os éves növekedés). A 2016. negyedik negyedévében lezajlott IPO óta a Cégcsoport megduplázta negyedéves hitelvolumenét.
- A Társaság mindkét piacon kimagasló növekedést és rekord szinteket ért el, Magyarországon 54,4%-kal, Lengyelországban 28,8%-kal bővült.

Közvetített lakástakarékpénztári állomány alakulása

Közvetített lakástakarékpénztári állomány alakulása negyedéves bontásban



- A Cégcsoport lakás-takarékpénztári közvetített volumenei 5,9 milliárd forintos szinten stabilizálódtak. A volumenszintek jelentősen függenek a pénzintézetek által nyújtott értékesítési kedvezményektől és míg voltak ilyen promóciók 2017. második negyedévében, az idei évben eddig elmaradtak.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	PÉNZÜGYI TERMÉK-KÖZVETÍTÉS SZEGMENS							
	2018 4-6. hó	2017 4-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-6. hó	2017 1-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	586.624	499.587	87.037	17%	1.071.750	876.040	195.710	22%
Közvetlen költségek	391.955	308.145	83.810	27%	720.588	534.250	186.338	35%
Bruttó fedezet	194.669	191.442	3.226	2%	351.162	341.789	9.372	3%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>33%</i>	<i>38%</i>	<i>-5%p</i>		<i>33%</i>	<i>39%</i>	<i>-6%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	198	296	-98	-33%	579	444	135	30%
Közvetett működési költségek	55.109	36.061	19.048	53%	107.787	85.932	21.855	25%
Működési eredmény (EBIT)	139.362	155.085	-15.723	-10%	242.796	255.413	-12.617	-5%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>24%</i>	<i>31%</i>	<i>-7%p</i>		<i>23%</i>	<i>29%</i>	<i>-7%p</i>	

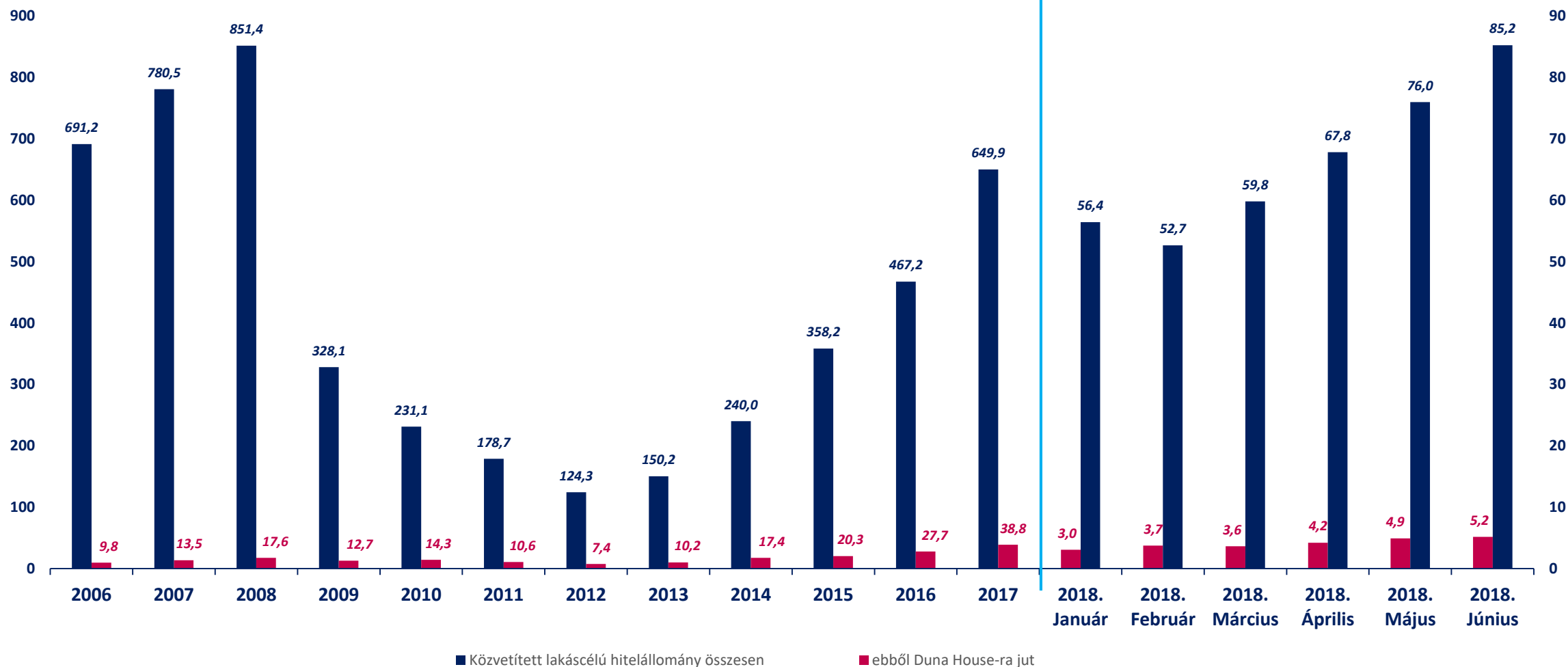
A pénzügyi termékközvetítés szegmens árbevétele a közvetített hitel- és egyéb termékek volumenek jelentős bővülése következtében közel 17%-kal nőtt.

A fedezeti hányad 5 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 Q2-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 negyedévet követően megemelkedett költségeiből adódik.

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




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 Magyarország 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:

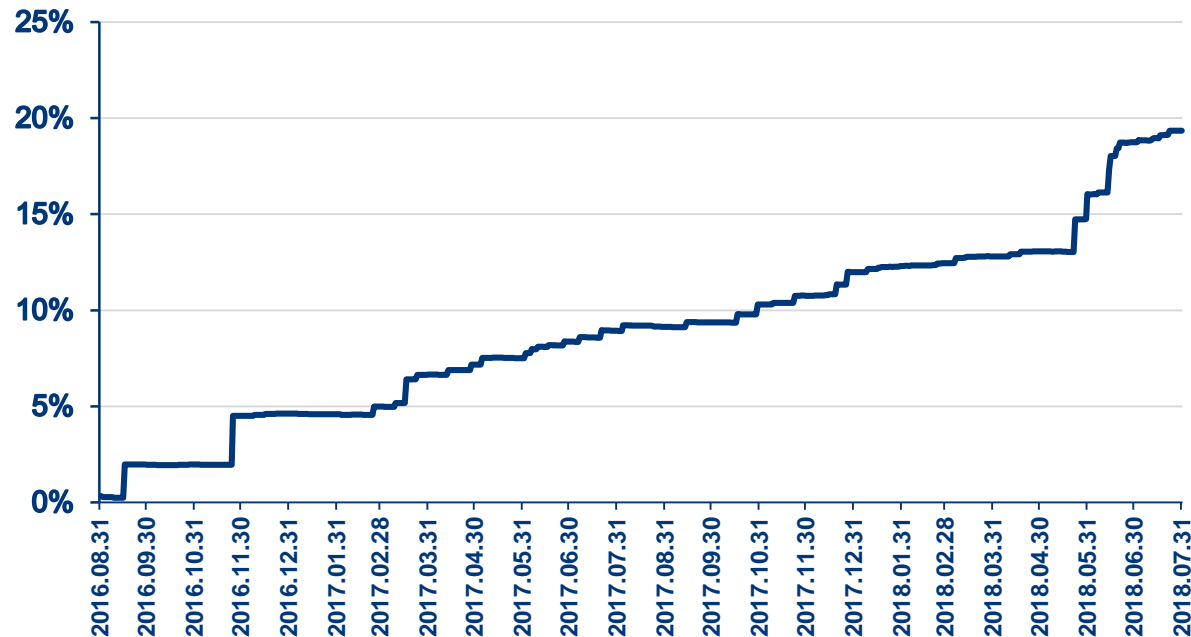
- 2016. április

Jelenleg kezelt alap:

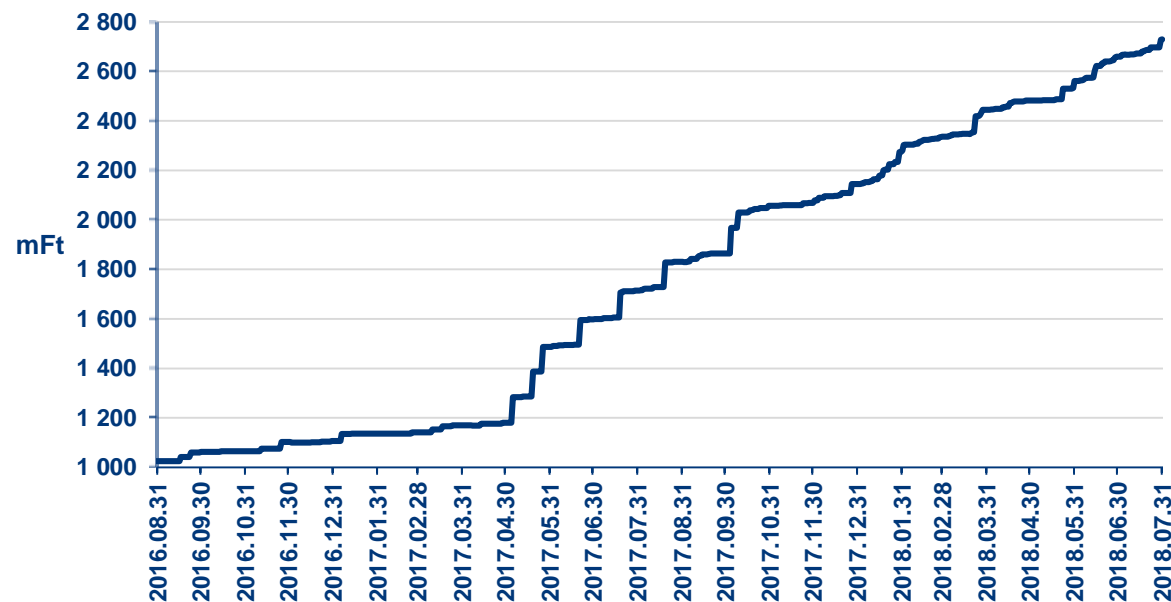
- Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap, nyíltvégű, nyilvános

DUNA HOUSE MAGYAR LAKÁS INGATLANALAP

Duna House Lakásalap* által generált hozam alakulása indulástól kezdődően



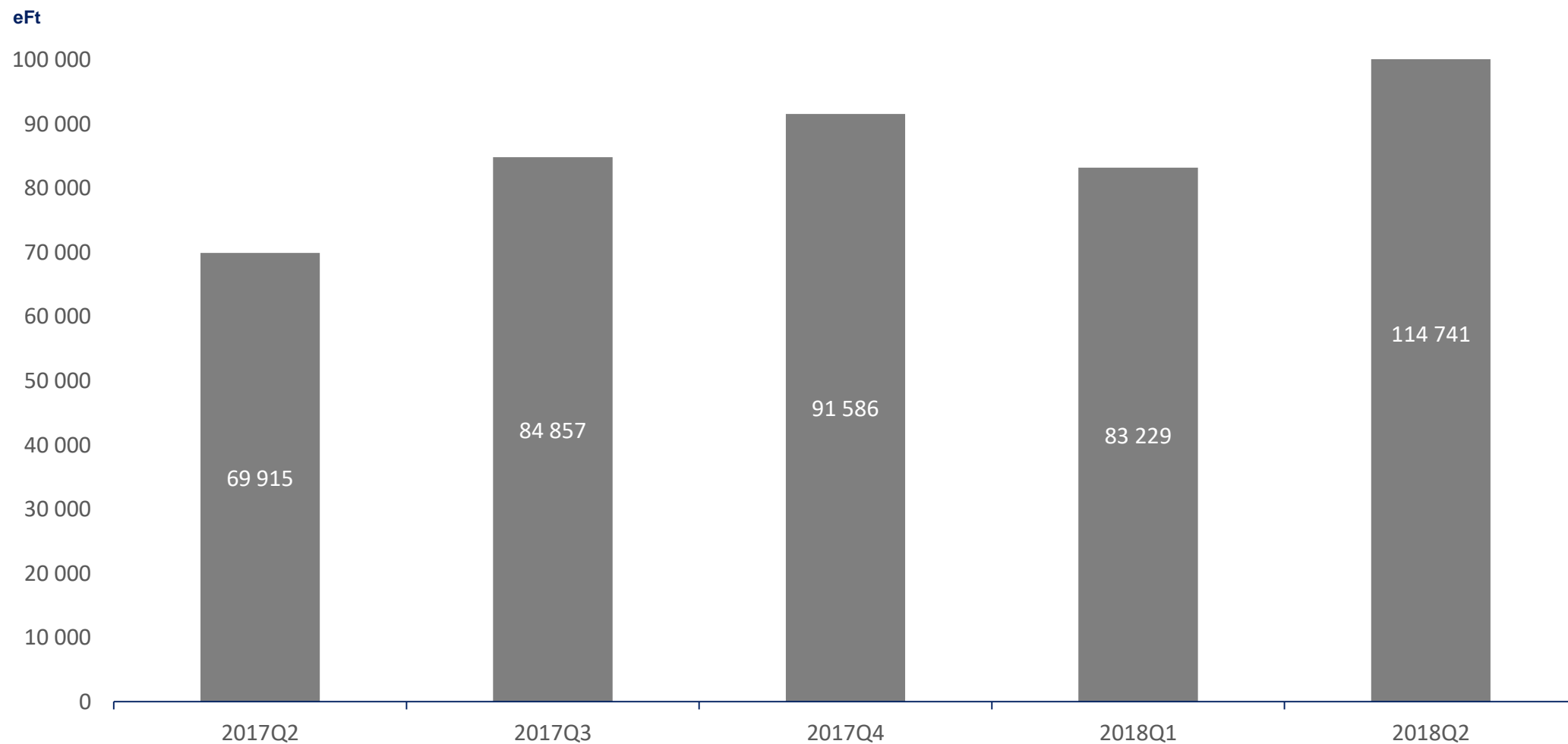
Duna house Lakásalap* nettó eszközértékének alakulása indulástól kezdődően



A Duna House Lakásalap egyéves hozama 10,0% volt 2018. augusztus 24-én.

Átlagos nettó eszközértéke 2018. második negyedévében 2,5 milliárd Ft-ot tett ki, 2018. augusztus 24-én pedig 2,9 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							
	2018 4-6. hó	2017 4-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-6. hó	2017 1-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	114.741	69.915	44.826	64%	197.970	132.839	65.131	49%
Közvetlen költségek	35.203	22.845	12.358	54%	61.718	46.850	14.868	32%
Bruttó fedezet	79.538	47.070	32.468	69%	136.251	85.989	50.262	58%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>69%</i>	<i>67%</i>	<i>2%p</i>		<i>69%</i>	<i>65%</i>	<i>4%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	192	519	-327	-63%	378	957	-579	-61%
Közvetett működési költségek	39.080	36.584	2.495	7%	86.847	79.204	7.643	10%
Működési eredmény (EBIT)	40.266	9.967	30.300	304%	49.027	5.828	43.199	741%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>35%</i>	<i>14%</i>	<i>21%p</i>		<i>25%</i>	<i>4%</i>	<i>20%p</i>	

A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele az összehasonlító időszakhoz képest 44,8 millió forinttal, 64%-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.

A fentiekből adódóan a szegmens működési eredmény szintjén jelentős mértékben profitábilissá vált és 35%-os árbevétel arányos üzemi eredmény mellett, összességében 40 millió forinttal járul hozzá a Cégcsoport negyedéves eredményéhez.



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Ingatlan befektetések szegmens



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	INGATLAN BEFEKTETÉSEK SZEGMENS							
	2018 4-6. hó	2017 4-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-6. hó	2017 1-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	530.653	25.739	504.914	1962%	1.880.549	52.310	1.828.238	3495%
Közvetlen költségek	285.002	1.288	283.714	22033%	1.039.935	4.735	1.035.200	21862%
Bruttó fedezet	245.652	24.452	221.200	905%	840.614	47.575	793.039	1667%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	46%	95%	-49%p		45%	91%	-46%p	
Értékcsökkenés és amortizáció	5.836	5.506	330	6%	11.556	10.795	761	7%
Közvetett működési költségek*	-117.046	-1.866	-115.179	6171%	-127.772	3.724	-131.496	-3531%
Működési eredmény (EBIT)	356.861	20.812	336.049	1615%	956.830	33.056	923.774	2795%
<i>EBIT margin (%)</i>	67%	81%	-14%p		51%	63%	-12%p	

Az ingatlanbefektetési szegmenst érintő legnagyobb változás az MyCity** márkanév alatt megvalósított ingatlanfejlesztési tevékenységhez tartozó Reviczky utcai társasház kivitelezésének befejezése, a lakások mintegy 92 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 8%-ának értékesítését a következő negyedévekben fogja elszámolni a Cégcsoport.

A befektetési célú ingatlanok közül egy lakás került értékesítésre. A bérbeadási hányad az összehasonlítható időszakhoz képest növekedést mutat. A befektetési célú ingatlanok átértékelésére félévente kerül sor. Jelen negyedévben 91 millió forint érték növekedést számoltunk el ezen ingatlanportfólió után.

A Zsinór utcai fejlesztési projekt és az ahhoz tartozó követelések értékesítésén 51,9 millió forint üzemi eredményt ért el a Cégcsoport a negyedév során.

*A közvetett működési költségek között kerül kimutatásra a befektetési célú ingatlanok átértékelésének nyereség és veszteség jellegű különbözete, valamint a Zsinór utcai projekt értékesítésének eredménye.

**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.

BEFEKTETÉSI, OPERATÍV INGATLANOK ÁLLOMÁNYA* ÉS ÉRTÉKE

adatok e Ft-ban	2017. december 31-én		2018. június 30-án	
	Ingatlanok darabszáma**	Könyv szerinti érték	Ingatlanok darabszáma**	Könyv szerinti érték
Befektetési célú ingatlanok	13	1 061 613	12	1 109 800
Operatív ingatlanok	5	396 165	5	388 707
Összesen	18	1 457 779	17	1 498 507

*a MyCity-csoport tulajdonában álló ingatlanok nélkül

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

A befektetési célú ingatlanokat piaci értéken értékeljük. A piaci értékelésre félévente, legközelebb 2018. december 31. 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)	80,0	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 92%-a 2018. június 30-ig elkelt, a fennmaradó lakások értékesítése folyamatban.
- III. kerületi Forest Hill: A 148 lakásos projekt értékesítése terv szerint halad, a lakások 59%-a eladva. A kivitelezés a szektort általánosan sújtó szűk kapacitások miatt előreláthatólag három hónapot csúszik, a projekt kivitelezési határideje a kivitelezőtől kapott módosított ütemterv alapján 2018. december 31. A műszaki átadás várhatóan idén megtörténik.
- III. kerületi MyCity Residence: Január végén elindult a kivitelezés és ütemterv szerint halad. A lakások 40%-a eladva. Kivitelezési határidő 2019. október 30.

JELENLEGI PROJEKTEK

Forest Hill



Reviczky Liget



MyCity Residence





DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Egyéb- és kiszűrések szegmens



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	EGYÉB- ÉS KISZŪRÉSEK SZEGMENS							
	2018 4-6. hó	2017 4-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-6. hó	2017 1-6. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	-83.857	-82.475	-1.382	2%	-173.601	-169.340	-4.261	3%
Közvetlen költségek	-6.313	-52.477	46.164	-88%	-16.801	-85.485	68.685	-80%
Bruttó fedezet	-77.544	-29.998	-47.546	159%	-156.800	-83.855	-72.945	87%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>92%</i>	<i>36%</i>	<i>56%p</i>		<i>90%</i>	<i>50%</i>	<i>41%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	1.540	983	557	57%	2.753	2.019	734	36%
Közvetett működési költségek	-71.077	-21.830	-49.247	226%	-144.454	-66.987	-77.467	116%
Működési eredmény (EBIT)	-8.007	-9.150	1.143	-12%	-15.099	-18.887	3.788	-20%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>10%</i>	<i>11%</i>	<i>-2%p</i>		<i>9%</i>	<i>11%</i>	<i>-2%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 második 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 időszaki eredménykimutatását

Duna House Holding Nyrt 2018Q2 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. augusztus 27.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Doron Dymshiz, az Igazgatóság Elnöke



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

