



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

2018. Q3 negyedéves jelentés

2018. november 26.



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. 7-9. hó

- A Cégcsoport 2018. harmadik negyedévében tovább növelte főbb eredményességi mutatóit és a menedzsment várakozásai szerint teljesít. A negyedévet az ingatlanközvetítési szegmensek, valamint az azokhoz kapcsolódó szolgáltatások húzták jelentősen előre. A Cégcsoport árbevétele 2018. harmadik negyedévében 1,6 milliárd Ft-ot tett ki (+30% y-o-y), 392 millió Ft-os EBITDA szintet (+31% y-o-y) és 293 millió Ft-os adózott eredmény szintet érve el (+54% y-o-y).
- **Az év első három negyedévének kimagasló eredményei alapján a Cégcsoport menedzsmentje 1 050 – 1 250 millió Ft-ra emeli a core, azaz MyCity fejlesztési tevékenység nélküli operáció 2018. üzleti évre vonatkozó adózott eredmény előrejelzését az év elején közzétett 950 - 1 150 millió Ft-ról.**
- **A fejlesztési tevékenység keretein belül a Reviczky projektre tervezett 680 millió Ft helyett 705 millió Ft-ot ért el a Cégcsoport az első három negyedév során a lakások 96%-ának értékesítésével és átadásával. A Forest Hill projekt befejezése és műszaki átadása a legfrissebb ütemterv szerint több részletben 2019. március-június között várható, így az eredmény elszámolása várhatóan a 2019 Q2-Q4-es időszakokban történhet meg.**
- A Cégcsoport működési eredménye 96 millió forinttal magasabb 2017. harmadik negyedéves eredményénél:
 - A franchise szegmens árbevétele 13%-kal, fedezete 15%-kal bővült, működési eredményhez való hozzájárulása 49 millió Ft-tal javult.
 - A saját irodák üzemi eredményhez való hozzájárulása 33 millió Ft-tal emelkedve megháromszorozódott (+235% y-o-y), elsősorban a kimagasló magyar és cseh teljesítmény következtében.
 - A kapcsolódó szolgáltatások szegmens 51 millió Ft-tal növelte árbevételét (+60% y-o-y), működési eredményhez való hozzájárulása pedig 47 millió Ft-tal emelkedve megnégyszereződött. Az ingatlankezelési volumen növekedése mellett az értékbecslési szolgáltatások bővítése és az alapkezelői tevékenység nyereséges működése járult hozzá az eredmény jelentős javulásához.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2018. 7-9. hó

(folytatás)

- A pénzügyi termék közvetítési szegmens működési eredményhez való hozzájárulása összesen 15 millió Ft-tal csökkent (-8% y-o-y). A közvetített hitelvolumenek 56%-os növekedése mellett a lakástakarék-pénztári volumenek stagnáltak, valamint a fedezeti hányad 44%-ról 35%-ra csökkent az időben később jelentkező bónuszok és a bázis időszakban realizált egyszeri eredmények következtében.
- Az ingatlanbefektetési szegmens szinten tartotta működési eredményhez való hozzájárulását.
- Jelen közzététel időpontjában a Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap („Duna House Lakásalap”) 1 éves hozama nettó 11,0%, nettó eszközértéke pedig meghaladta a 3,8 milliárd Ft-ot.



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Konszolidált pénzügyi kimutatások



KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok ezer forintban	2018. szeptember 30. (nem auditált)	2017. december 31. (auditált)	Változás	
			eFt	%
Immateriális javak	68.097	82.656	-14.559	-18%
Goodwill	1.072.818	1.048.936	23.882	2%
Befektetési célú ingatlanok	1.109.800	1.061.613	48.187	5%
Ingatlanok	518.169	538.484	-20.315	-4%
Gépek és berendezések	150.147	108.082	42.066	39%
Befektetés közös vállalkozásban	181.655	206.009	-24.354	-12%
Halasztott adó követelések	166.290	160.322	5.968	4%
Pénzügyi eszközök	73.589	69.609	3.980	6%
Éven túli eszközök	3.340.566	3.275.712	64.854	2%
Készletek	3.856.886	3.399.013	457.873	13%
Vevőkövetelések	571.891	482.247	89.644	19%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	148.588	146.098	2.490	2%
Egyéb rövid lejáratú követelések	287.609	176.766	110.843	63%
Tényleges jövedelemadó követelések	31.701	35.405	-3.704	-10%
Aktív időbeli elhatárolások	449.772	316.446	133.326	42%
Pénzeszközök és pénzeszköz- egyenértékesek	1.956.052	1.428.343	527.709	37%
Értékesítésre tartottnak minősített eszközök	0	196.300	-196.300	-100%
Forgóeszközök	7.302.499	6.180.618	1.121.881	18%
Eszközök összesen	10.643.065	9.456.330	1.186.735	13%

Konszolidált mérleg adatok ezer forintban	2018. szeptember 30. (nem auditált)	2017. december 31. (auditált)	Változás	
			eFt	%
Jegyzett tőke	171.989	171.989	0	0%
Tőketartalék	1.490.536	1.490.536	0	0%
Átváltási tartalék	43.090	27.518	15.572	57%
Eredménytartalék	3.695.393	2.889.056	806.337	28%
Anyavállalatra jutó saját tőke	5.284.008	4.579.100	704.909	15%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	-46.846	-48.581	1.734	-4%
Saját tőke	5.237.162	4.530.519	706.643	16%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	2.806.680	1.271.662	1.535.018	121%
Halasztott adó kötelezettségek	152.970	144.087	8.883	6%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2.960.042	1.415.749	1.544.292	109%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	170.481	996.748	-826.267	-83%
Szállítói kötelezettségek	567.898	388.240	179.658	46%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	123.826	581.775	-457.949	-79%
Egyéb kötelezettségek	1.016.234	1.140.882	-124.648	-11%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	126.726	8.799	117.927	1340%
Passzív időbeli elhatárolások	440.696	388.136	52.559	14%
Értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	0	5.481	-5.481	-100%
Rövid lejáratú kötelezettségek	2.445.862	3.510.062	-1.064.200	-30%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	10.643.065	9.456.330	1.186.735	13%

Megjegyzések

- A befektetési célú ingatlanok értéke egy lakás eladása és 91 millió Ft értéknövekedés következtében 1,1 milliárd forintra emelkedett 2018 első félévében.
- A Cégcsoport a Gépek és berendezések soron tartja nyilván a folyamatban lévő IT fejlesztéseit, amelyek összege 109,5 millió Ft-ot tett ki 2018. szeptember 30-án.
- A Cégcsoport készletállománya a negyedév során 344 millió Ft-tal növekedett a folyamatban lévő fejlesztési projektek aktivált építési költsége következtében.
- A kapcsolt követelések túlnyomórészt a Cégcsoport 50%-os tulajdonában álló MyCity Residence-el szemben állnak fenn.
- Az egyéb rövid lejáratú követelések között 187 millió Ft-ot tesz ki a Forest Hill fejlesztés kapcsán a szállítónak biztosított finanszírozás.
- A Cégcsoport 1 956 millió Ft pénzeszközzel rendelkezik, amelyből összesen 750 millió Ft a Forest Hill projekthitelek, a Metrohouse akvizíciós hitel, valamint az alapkezelő tevékenység végzéséhez szükséges alaptőke biztosítékául szolgál.

Megjegyzések

- A Cégcsoport konszolidált saját tőkéje 5,2 milliárd Ft-ot tett ki a negyedév végén az osztalékfizetés és a negyedéves eredmények következtében.
- A hitelek összesített értéke 3,0 milliárd Ft-ra emelkedett, melyből 2,5 milliárd Ft a fejlesztési projektekhez kapcsolódott.
- A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségek 180 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 642 millió Ft-ot tett ki 2018. szeptember 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. 7-9. hó (nem auditált)	2017. 7-9. hó (nem auditált)	Változás		2018. 1-9. hó (nem auditált)	2017. 1-9. hó (nem auditált)	Változás	
			eFt	%			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	1.564.082	1.206.532	357.549	30%	6.066.752	3.489.363	2.577.388	74%
Egyéb működési bevétel	25.548	36.052	-10.505	-29%	158.971	101.560	57.411	57%
Disposal Group eladásából származó eredmény	0	0	0		51.946	0	51.946	
Saját termelésű készletek állományváltozása	-349.159	-459.220	110.061		-585.335	-760.980	175.645	
Anyagköltségek	11.376	14.776	-3.401	-23%	44.020	44.764	-744	-2%
Eladott áruk és szolgáltatások	322.384	243.756	78.627	32%	1.054.824	667.504	387.320	58%
Igénybe vett szolgáltatások	1.025.896	986.373	39.523	4%	3.343.449	2.374.033	969.416	41%
Személyi jellegű ráfordítások	155.716	136.748	18.968	14%	483.287	418.350	64.938	16%
Értékcsökkenés és amortizáció	23.002	26.393	-3.392	-13%	67.747	79.308	-11.562	-15%
Egyéb működési ráfordítások	31.534	20.717	10.817	52%	108.932	75.768	33.164	44%
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)	368.881	273.040	95.841	35%	1.760.744	692.176	1.068.568	154%
Pénzügyi bevételek	4.597	1.452	3.145	217%	32.232	171.385	-139.153	-81%
Pénzügyi ráfordítások	26.916	34.669	-7.752	-22%	66.028	59.073	6.955	12%
Tőke módszer alkalmazásával elszámolt közös vállalkozás eredményéből való részesedés	-13.455	-6.763	-6.692	99%	-24.354	80.856	-105.211	-130%
Adózás előtti eredmény	333.107	233.060	100.047	43%	1.702.594	885.343	817.250	92%
Jövedelemadók	39.794	42.542	-2.748	-6%	239.639	140.784	98.855	70%
Adózott eredmény	293.313	190.518	102.795	54%	1.462.955	744.559	718.395	96%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözetek	24.061	13.385	10.676	80%	38.187	-700	38.887	-5559%
Egyéb átfogó jövedelem	24.061	13.385	10.676	80%	38.187	-700	38.887	-5559%
Teljes átfogó jövedelem ebből	317.374	203.904	113.471	56%	1.501.142	743.860	757.282	102%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	312.539	206.588	105.951	51%	1.502.444	751.866	750.579	100%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	-390	-2.682	2.292	-85%	-1.302	-8.005	6.703	-84%
Egy részvényre jutó eredmény alap- és hígított értéke	148	52	96	185%	323	214	109	51%

Megjegyzések

- A Cégcsoport negyedéves árbevételének növekedését (358 millió forint) több üzleti szegmens együttes növekedése okozta, a MyCity fejlesztések hatása ebben a negyedévben nem meghatározó.
- 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 13 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	
	2018Q3	2017Q3	2018Q3	2017Q3	2018Q3	2017Q3	2018Q3	2017Q3
Értékesítés nettó árbevétele	1 114 301	853 192	361 375	284 393	88 406	68 947	1 564 082	1 206 532
Működési eredmény	351 914	227 557	-5 734	10 294	22 701	-11 282	368 881	226 569
Adózott eredmény	278 708	199 106	-6 571	2 769	21 176	-11 356	293 313	190 519

adatok ezer Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2018Q1-3	2017Q1-3	2018Q1-3	2017Q1-3	2018Q1-3	2017Q1-3	2018Q1-3	2017Q1-3
Értékesítés nettó árbevétele	4 750 357	2 418 313	1 083 003	876 051	233 392	194 645	6 066 752	3 489 009
Működési eredmény	1 758 186	648 461	-17 192	24 771	19 749	-27 467	1 760 743	645 735
Adózott eredmény	1 471 883	752 637	-19 154	20 024	10 226	-28 171	1 462 954	744 560

- 2018. harmadik negyedében 13 millió Ft összegű vevőköveteléssel összefüggő leírás rontotta a lengyel tevékenység működési és adózott eredményét. A leírások a franchise és a saját iroda üzletágat is érintik. Az elmúlt negyedekben többször került sor az üzletileg elfogadható szintet meghaladó mértékű leírásokra, így a menedzsment többszintű akcióttervet dolgozott ki a helyzet kezelésére.
- A lengyelországi leányvállalatok 2018. harmadik negyedében 1,7 millió Ft, 2018. első kilenc hónapjában pedig 4,8 millió Ft hitelkamatot fizettek a magyarországi holdingtársaságnak.
- A Cégcsoport 2018. november 6-án megvásárolta a lengyel a Gold Finance sp. z. o.o 100%-át. Az akvizíció kapcsán 2018. második negyedében 4,2 millió forint, harmadik negyedében pedig 4,8 millió forint egyszeri tanácsadói költségek merültek fel Lengyelországban. Az akvizíció teljes befektetésigénye 294 millió Ft volt. Az akvizícióval kapcsolatos szinergiák várhatóan 2019. második negyedében fognak jelentkezni, az átstrukturálásnak a cégcsoport szintjén enyhe negatív hatása lehet 2018. utolsó és 2019. első negyedében.
- A Csehországi saját iroda üzletág kiemelkedő teljesítményt ért el a negyedév során a bevételek mellett a jutalékstruktúra javításán keresztül, így a teljes cseh operáció 21 millió Ft adózott eredménnyel járult hozzá a Cégcsoport negyedéves eredményeihez. Mivel kis mérete miatt az eredményessége nagymértékben ingadozhat éven belül, így nem a Q3-as, hanem a Q1-3 időszakban mutatott átlagteljesítmény tekinthető mérvadónak az operáció jelenlegi eredményessége szempontjából.

VEZETŐSÉGI ELŐREJELZÉS

adatok ezer Ft-ban	Duna House Cégcsoport				
	Duna House Cégcsoport MyCity nélkül*		Reviczky Liget		Forest Hill
	2018Q3	2018Q1-3	2018Q3	2018Q1-3	
Működési eredmény	367 569	977 485	5 489	803 033	<i>Kivitelezés folyamatban</i>
Adózott eredmény	320 136	876 569	10 797	705 455	<i>Kivitelezés folyamatban</i>
Vezetőségi előrejelzés	950 000 – 1 150 000		680 000		1 060 000

Az év első három negyedévének kimagasló eredményei alapján a Cégcsoport menedzsmentje 1 050 – 1 250 millió Ft-ra emeli a core, azaz MyCity fejlesztési tevékenység nélküli operáció 2018. üzleti évre vonatkozó adózott eredmény előrejelzését az év elején közzétett 950 - 1 150 millió Ft-ról.

A fejlesztési tevékenység keretein belül a Reviczky projektre tervezett 680 millió Ft helyett 705 millió Ft-ot ért el a Cégcsoport az első három negyedév során a lakások 96%-ának értékesítésével és átadásával.

A Forest Hill projekt befejezése és műszaki átadása a legfrissebb ütemterv szerint több részletben 2019. március-június között várható, így az eredmény elszámolása várhatóan a 2019 Q2-Q4-es időszakokban történhet meg.

*= 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.-9. hó (nem auditált)	2017. 1.-9. hó (nem auditált)
adatok eFt-ban		
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	1.462.955	744.560
Korrekciók:		
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül kimutatásra	49.965	0
Tárgyévi értékcsökkenés	67.747	66.736
Halasztott adó	2.915	-5.235
Befektetési célú ingatlan átértékelése	-90.900	-22.469
Badwill	0	-139.595
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	24.354	80.856
Eladásra tartott eszközök értékesítésének eredménye	-53.000	0
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-411.485	-725.667
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	-199.273	120.822
Aktív időbeli elhatárolások változása	-133.326	-26.507
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	-367.461	-291.539
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-6.721	403.239
Passzív időbeli elhatárolások változása	52.559	-95.606
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	398.330	109.596

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2018. 1.-9. hó (nem auditált)	2017. 1.-9. hó (nem auditált)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-82.478	-138.098
Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	51.846	9.314
Leányvállalat értékesítése (megszerzett pénzeszközök nélkül)	250.000	-171.668
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	219.369	-300.452
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	709.142	334.749
Tőkebefizetés	-117.000	0
Osztalék fizetése	-632.325	-485.166
Értékpapírok vásárlása/ értékesítése	0	0
Kapott/(fizetett) kamat	-49.965	-23.157
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-90.148	-173.575
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	527.551	-364.430
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	1.428.501	1.583.686
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	1.956.052	1.219.256

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			15 572	1 459 355	1 474 927	1 735	1 476 662
Saját részvény vásárlás							-117 000
2018. szeptember 30.	171 989	1 490 536	43 090	3 695 393	5 284 008	-46 846	5 237 163



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Franchise szegmens



DUNA HOUSE CSOPORT FRANCHISE MÁRKÁI



DUNA HOUSE



SMART
INGATLAN



metrohouse



MAGYARORSZÁG, CSEHORSZÁG

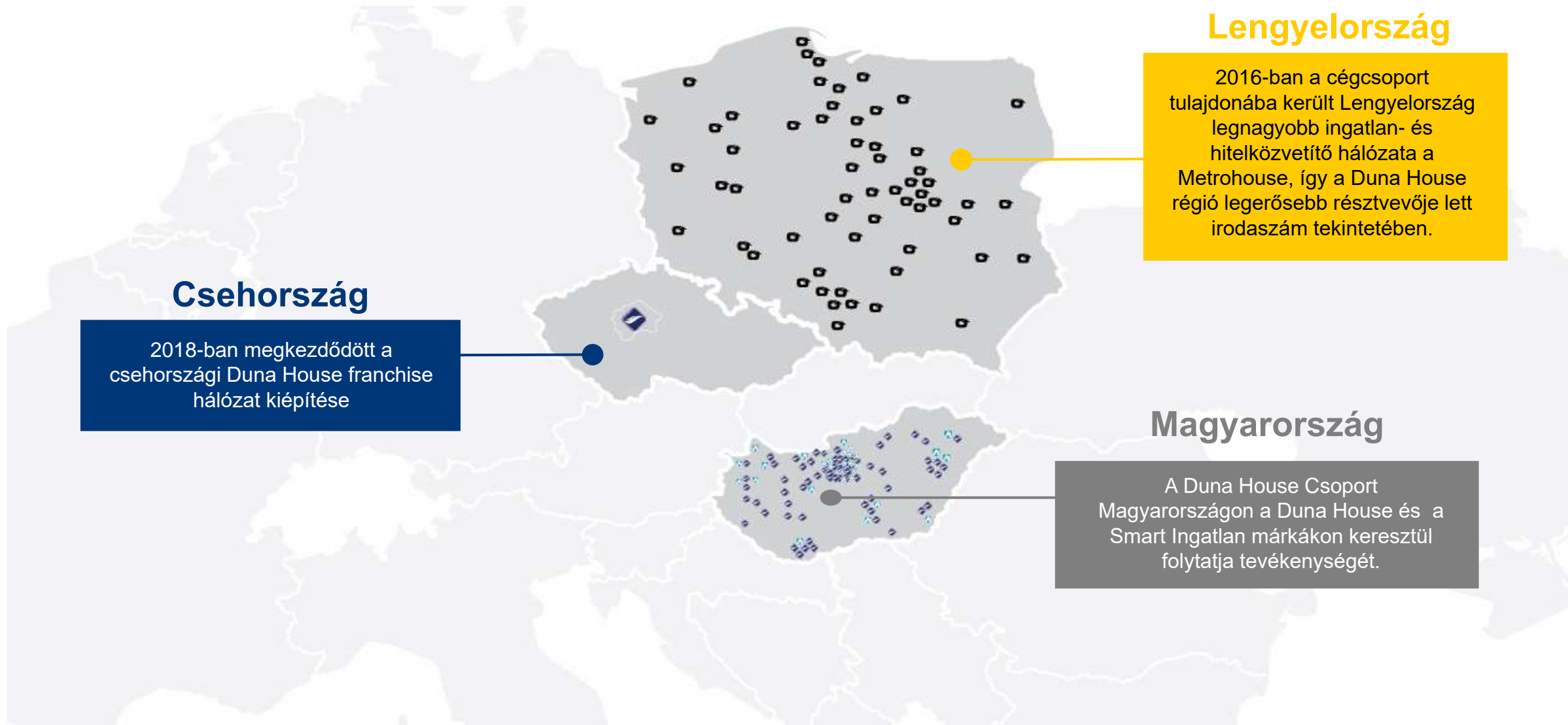


MAGYARORSZÁG



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

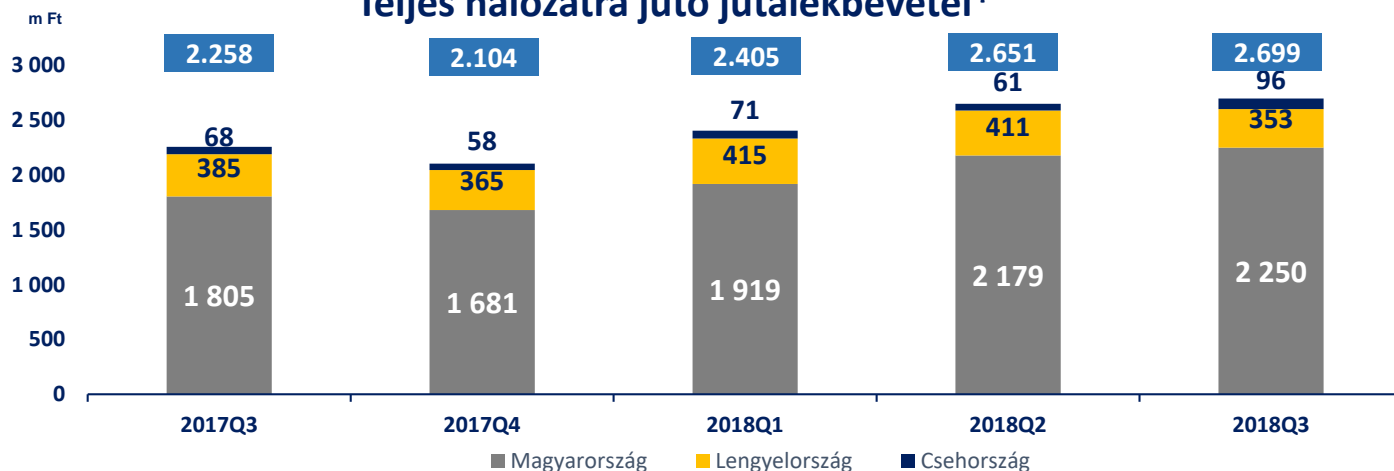
2018-ban megkezdődött a csehországi Duna House franchise hálózat kiépítése

Magyarország

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

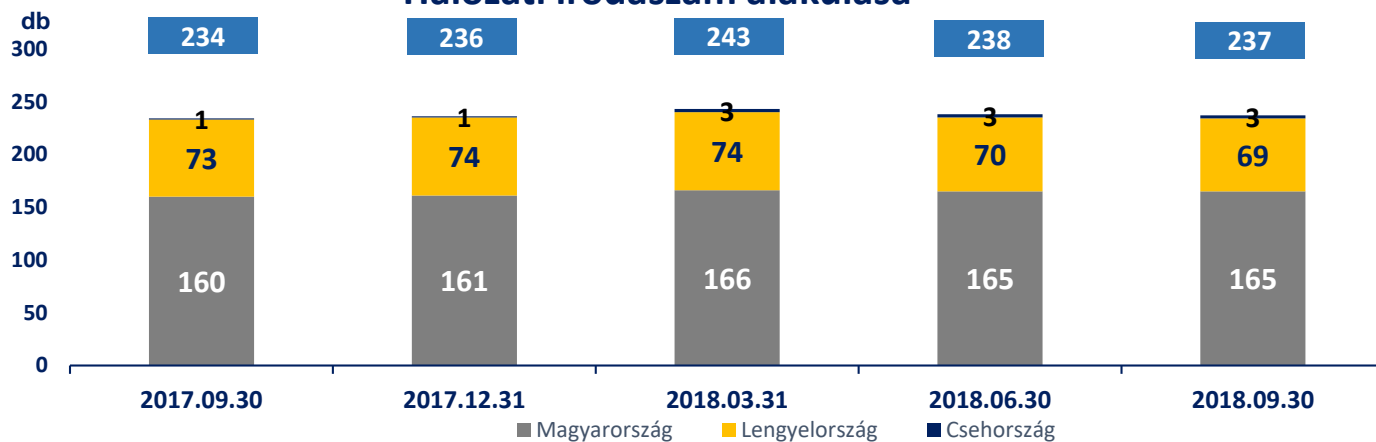
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevétel*



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

Hálózati irodaszám alakulása



- A Duna House Cégcsoport megtartotta 20%-os éves növekedését ingatlanközvetítési jutalékok terén, 2,7 milliárd forintos rekord szintet érve el 2018. harmadik negyedévében.
- A növekedés Csehországban volt a legerősebb, ahol a jutalékvolumen 96 millió forintra emelkedett (41,2%-os éves növekedés) elsősorban a saját iroda teljesítményének köszönhetően. A csehországi franchise irodák volumene még nem számottevő.
- Magyarországon 24,7%-os éves növekedéssel 2,3 milliárd forintra emelkedtek a jutalékvolumenek. Az egy irodára jutó átlagos jutalékok 20,9%-kal növekedtek az irodák száma pedig egy év alatt 160-ról 165-re (3,1%-kal) bővült.
- Lengyelországban a jutalékvolumenek 8,3%-kal csökkentek 2017. harmadik negyedévéhez képest, elsősorban az irodaszámok 2018. második és harmadik negyedévi csökkenése következtében.
- A folyamatban lévő irodanyitások mind Magyarországon mind Lengyelországban az irodaszám számottevő növekedését jelzik előre 2019-ben.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	FRANCHISE SZEGMENS							
	2018 7-9. hó	2017 7-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-9. hó*	2017 1-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	349.435	310.257	39.178	13%	1.091.696	961.694	130.002	14%
Közvetlen költségek	35.956	36.977	-1.021	-3%	120.179	128.801	-8.621	-7%
Bruttó fedezet	313.479	273.280	40.199	15%	971.517	832.893	138.624	17%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>90%</i>	<i>88%</i>	<i>2%p</i>		<i>89%</i>	<i>87%</i>	<i>2%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	11.570	3.687	7.883	214%	32.934	30.829	2.105	7%
Közvetett működési költségek	218.413	234.612	-16.199	-7%	740.924	673.044	67.880	10%
Működési eredmény (EBIT)	83.496	34.981	48.515	139%	197.659	129.020	68.639	53%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>24%</i>	<i>11%</i>	<i>13%p</i>		<i>18%</i>	<i>13%</i>	<i>5%p</i>	

A franchise szegmensben realizált árbevétel 13%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A növekedés elsősorban a magyarországi hálózatnak köszönhető, míg Lengyelországban némi csökkenés következett be.

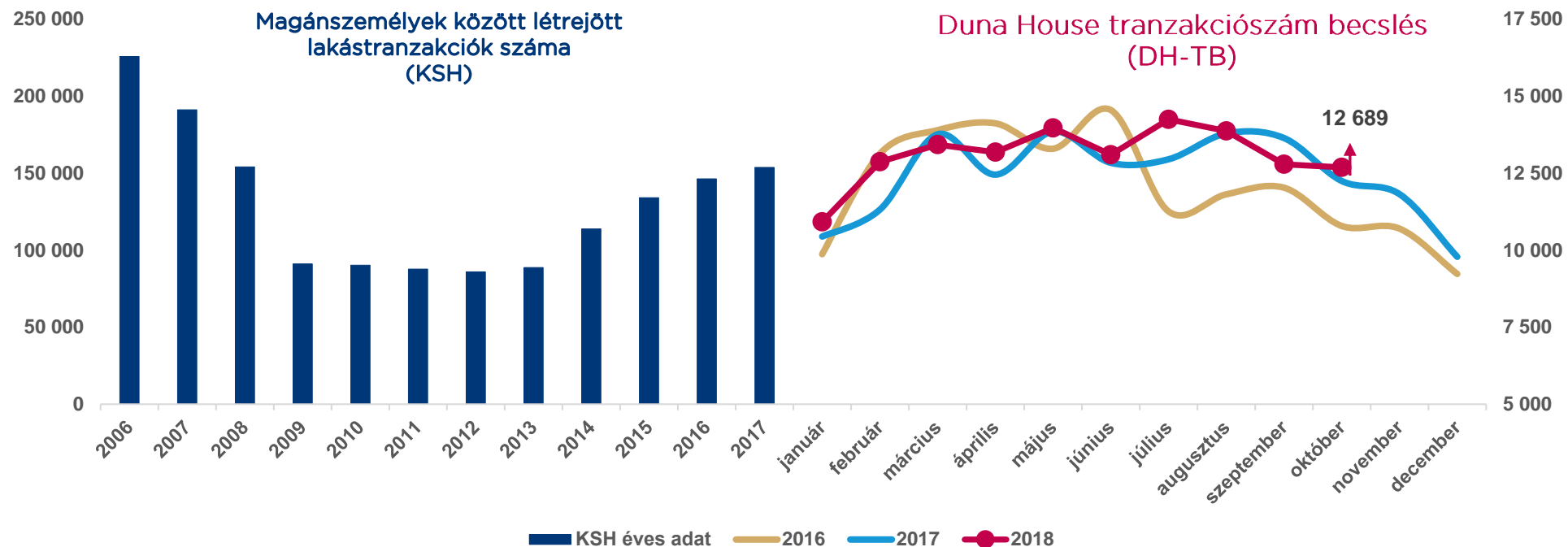
A Csehországban megkezdett tavaly év végi terjeszkedés eredményeképpen kettővel nőtt a hálózatban működő irodák száma, ám ennek hatása még nem számottevő.

A közvetett működési költségek egyszeri költségtételek elmaradása és irányítási struktúrában történt átszervezések miatt csökkentek. A lengyelországi tevékenységgel kapcsolatban összesen 11 millió forintot tettek ki a vevőkövetelések miatti leírások.

Összességében a működési eredmény az összehasonlítható időszakhoz képest jelentősen, 49 millió forinttal magasabban alakult.

* A lengyelországi Gold Finance Sp. Z. o.o akvizícióhoz kapcsolódó tanácsadói díjak a 2018 Q2-es riportban a franchise szegmenst terhelték. E költségek visszamenőlegesen is átsorolásra kerültek az Egyéb és kiszűrések szegmensbe.

MAGYAR* INGATLANPIACI TRENDÉK A DH-BAROMÉTER** ALAPJÁN



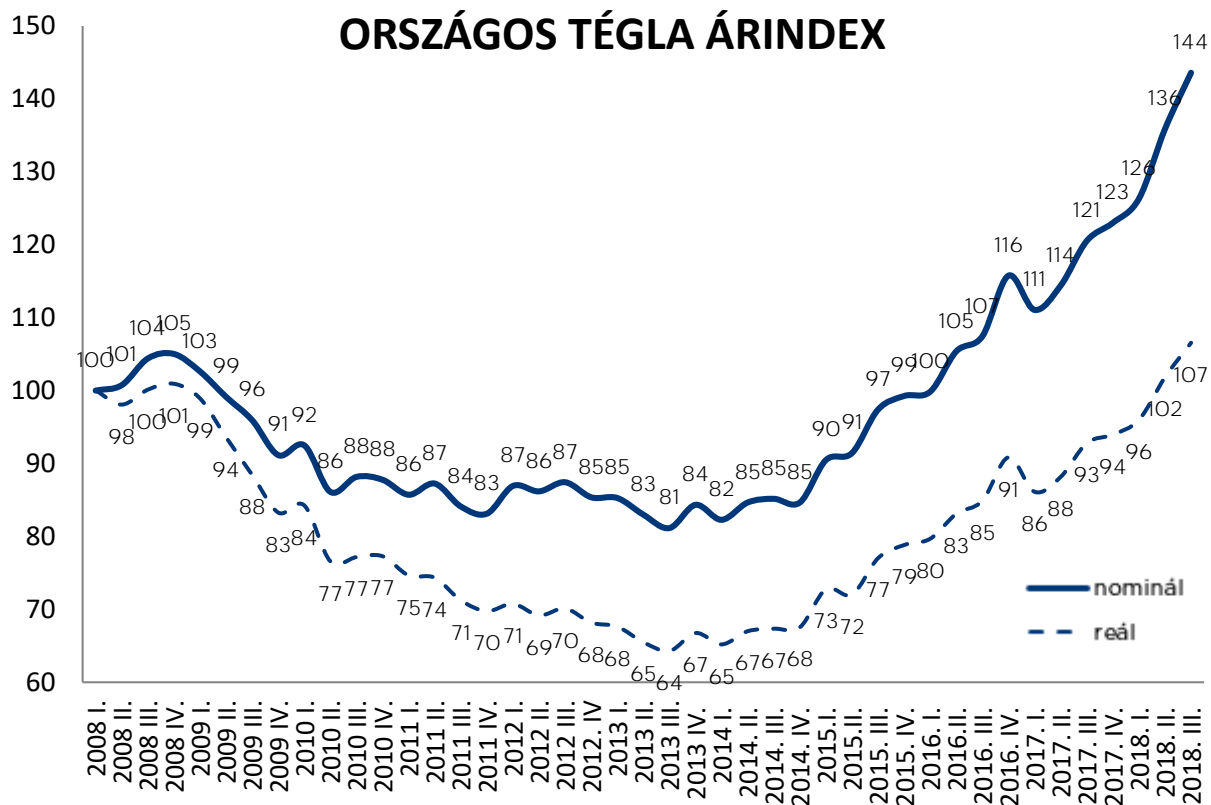
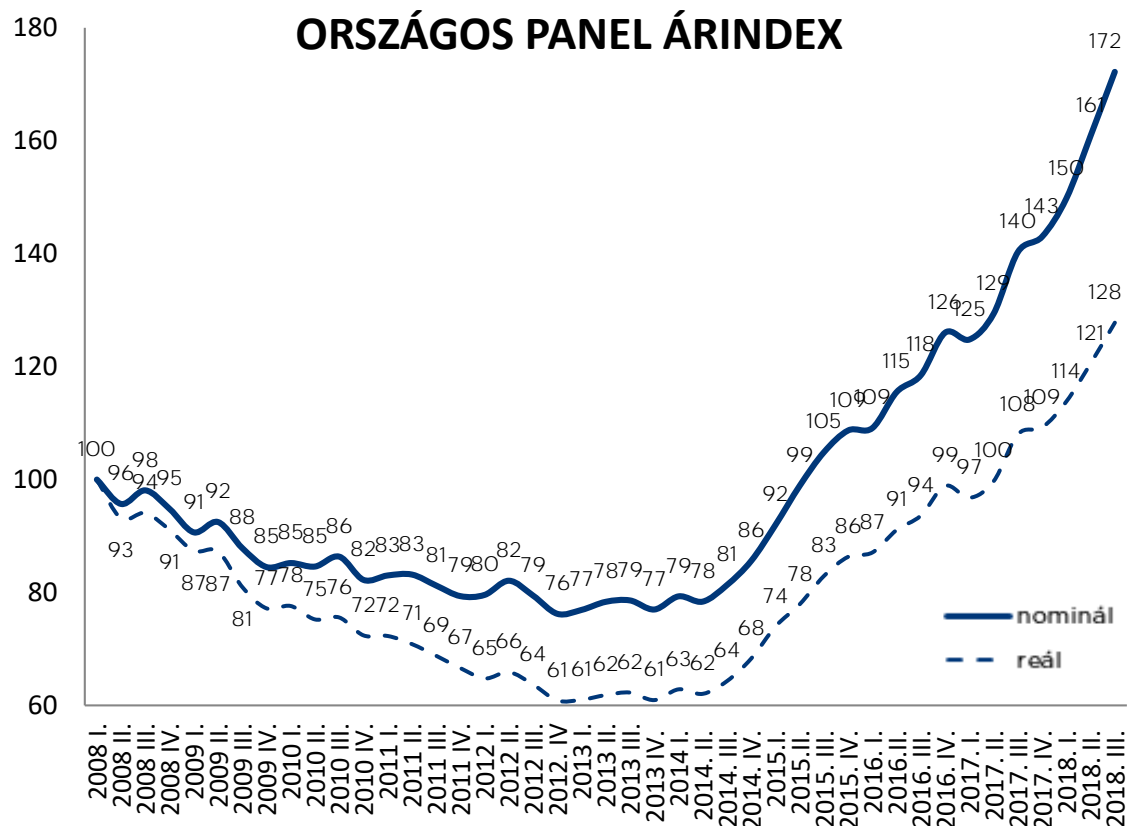
* Duna House Tranzakciószám Becslés 2017

Lendületben maradt a hazai ingatlanforgalom. Az év első 10 hónapjában 131 ezer fölötti adás-vétel történt, ami közel 3%-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 TRENDÉK A DH-BAROMÉTER ALAPJÁN



2018 harmadiik 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 172, míg a Téglá árindex 144 ponton áll, utóbbi már reál értéken is 2 százalékponttal meghaladta a bázisértéket.

*Lengyelországra és Csehországra vonatkozóan hasonló adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre



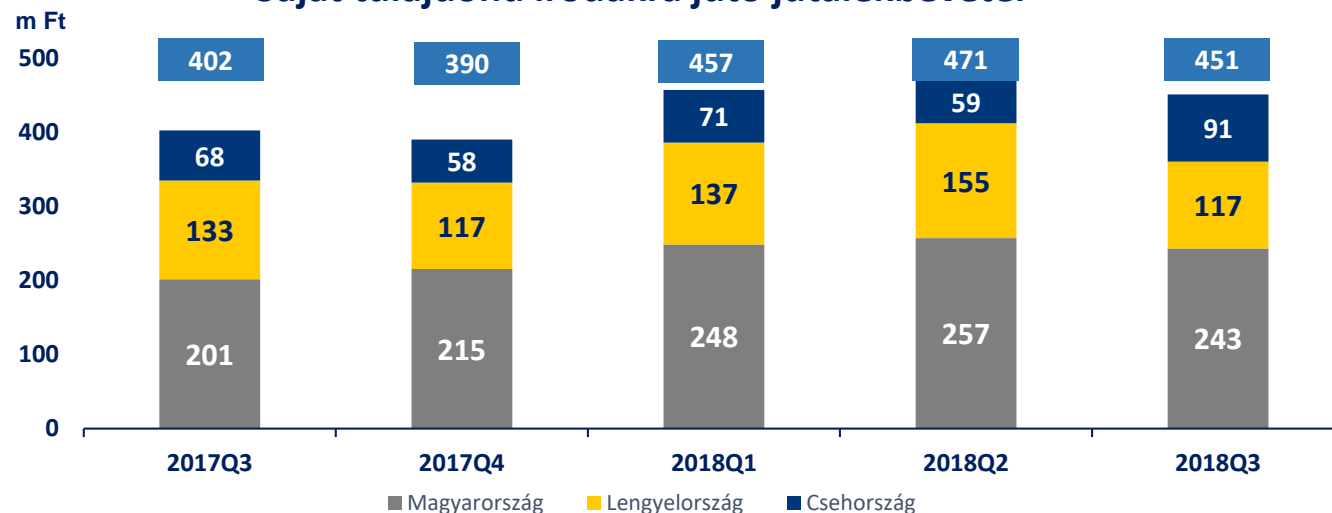
DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Saját iroda üzemeltetés szegmens



Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

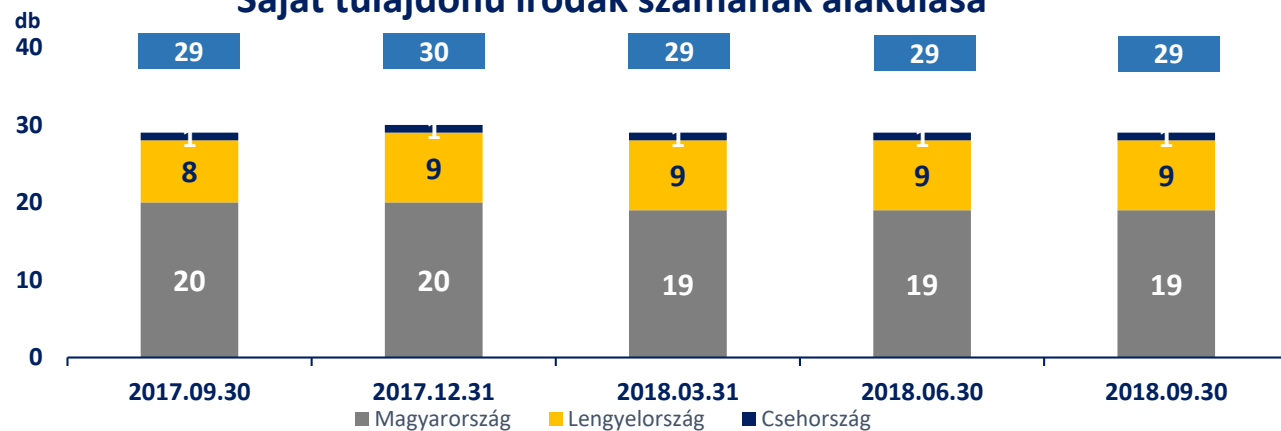
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel*



- A saját iroda szegmens 12,2%-os növekedéssel 450 millió forint jutalékbevételt ért el.
- Magyarországon a jutalékbevételek éves szinten 20,9%-kal bővültek.
- A lengyel saját irodák jutalékbevétele 12,0%-kal csökkent éves szinten.
- A cseh saját iroda ismét erős negyedévet zárt, összesen 91 millió forint jutalékot érve el (33,8%-os éves növekedés).

*az az összbevétel, 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 Ft-ban)	SAJÁT IRODA ÜZEMELTETÉS SZEGMENS							
	2018 7-9. hó	2017 7-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-9. hó	2017 1-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	395.290	343.328	51.962	15%	1.179.032	1.082.872	96.159	9%
Közvetlen költségek	210.580	200.956	9.624	5%	658.407	619.792	38.615	6%
Bruttó fedezet	184.710	142.372	42.338	30%	520.624	463.080	57.545	12%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>47%</i>	<i>41%</i>	<i>5%p</i>		<i>44%</i>	<i>43%</i>	<i>1%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	3.821	2.894	926	32%	11.937	14.453	-2.515	-17%
Közvetett működési költségek	133.963	125.465	8.498	7%	413.414	384.929	28.484	7%
Működési eredmény (EBIT)	46.927	14.013	32.914	235%	95.273	63.698	31.576	50%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>12%</i>	<i>4%</i>	<i>8%p</i>		<i>8%</i>	<i>6%</i>	<i>2%p</i>	

A saját iroda szegmens az összehasonlító időszakhoz képest 15%-kal magasabb árbevételt realizált, javuló bruttó fedezeti hányad mellett.

A magyarországi tevékenységek szezonálisan jó teljesítmény mutattak, a cseh operáció pedig kimagasló teljesítményt ért el.

A közvetett működési költségek az összehasonlító időszakhoz képest némileg, összesen 8,5 millió forinttal növekedtek.

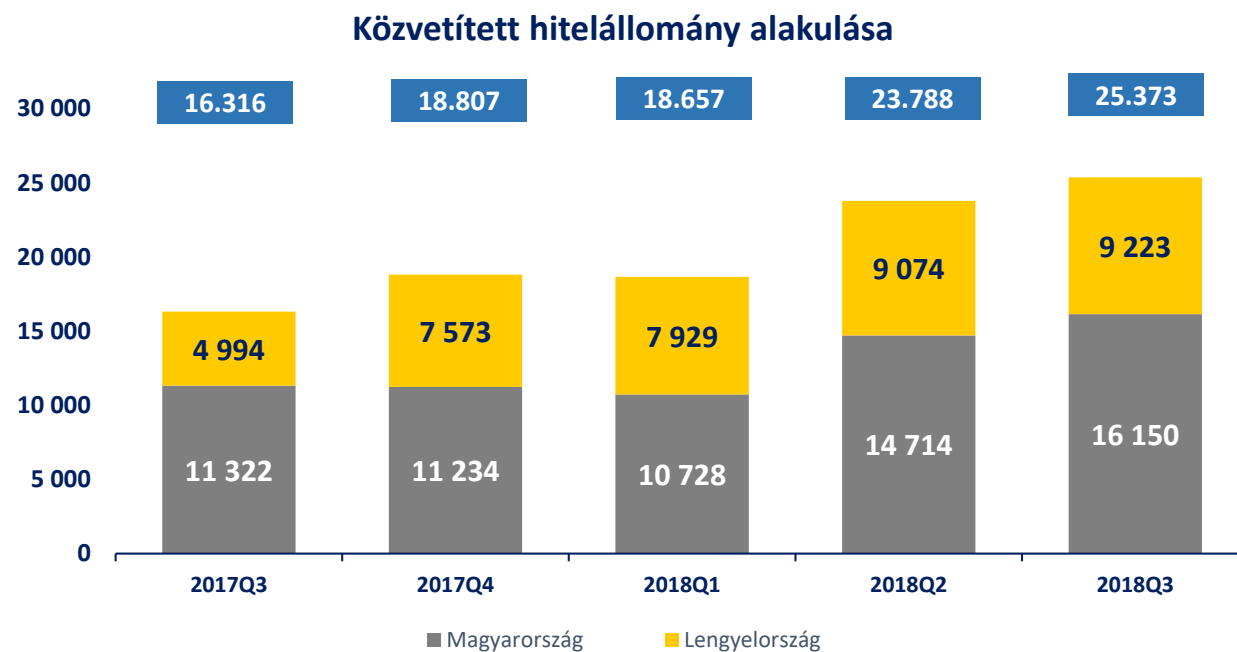


DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Pénzügyi termék- közvetítés szegmens



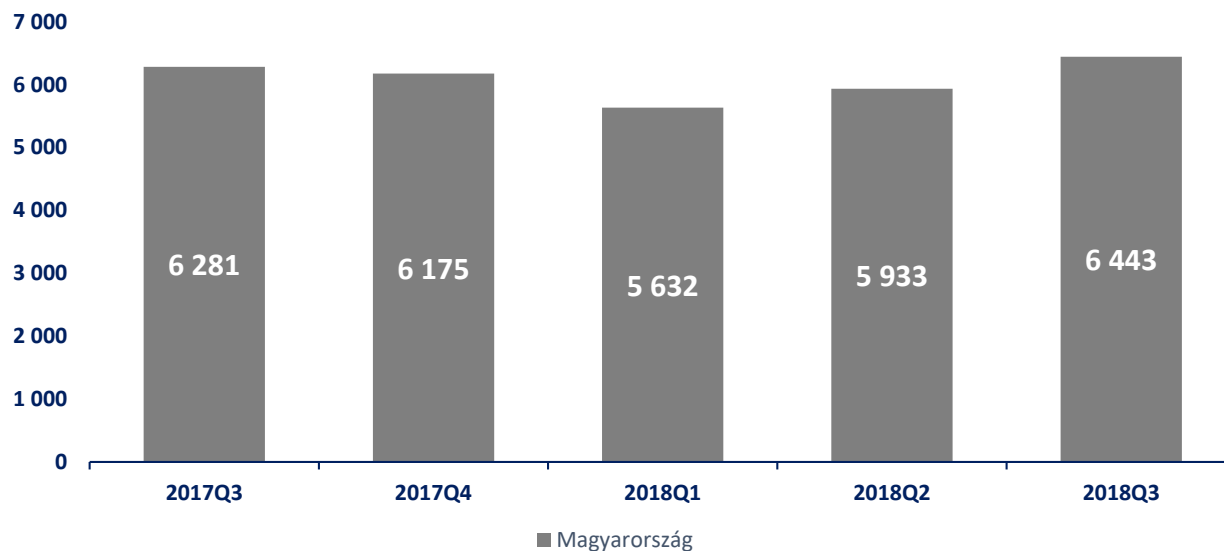
Közvetített hitelállomány alakulása



- A Duna House Cégcsoport hiteltevékenységeinek kiemelkedő teljesítménye 2018. harmadik negyedévében is folytatódott. A közvetített hitelvolumenek elérték a 25,4 milliárd forintot (55,5%-os éves növekedés).
- A Társaság mindkét piacon kimagasló növekedést ért el, Magyarországon 42,6%-kal, Lengyelországban 84,7%-kal bővült.

Közvetített lakástakarékpénztári állomány alakulása

Közvetített lakástakarékpénztári állomány alakulása negyedéves bontásban



- A Cégcsoport lakás-takarékpénztári közvetített volumenei folytatták növekedésüket a 2018. első negyedévének mélypontja óta és a negyedév során 6,4 milliárd forintot tettek ki.
- A Magyar Országgyűlés 2018. október 16-án megszüntette az újonnan indított lakástakarékpénztári megtakarításokra adott állami támogatást. A Társaság 127 millió forintos bruttó fedezetet realizált LTP termékek értékesítéséből 2018. első kilenc hónapjában (ebből 59 millió forintot a harmadik negyedév során), így a fent említett törvénynek rövidtávon negatív hatása lehet a Társaság konszolidált eredményeire.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	PÉNZÜGYI TERMÉK-KÖZVETÍTÉS SZEGMENS							
	2018 7-9. hó	2017 7-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-9. hó	2017 1-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	645.087	504.987	140.100	28%	1.716.837	1.381.027	335.810	24%
Közvetlen költségek	421.424	282.082	139.342	49%	1.142.012	816.333	325.679	40%
Bruttó fedezet	223.663	222.905	758	0%	574.825	564.694	10.131	2%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>35%</i>	<i>44%</i>	<i>-9%p</i>		<i>33%</i>	<i>41%</i>	<i>-7%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	388	277	111	40%	967	721	246	34%
Közvetett működési költségek	56.503	41.140	15.363	37%	164.290	127.073	37.217	29%
Működési eredmény (EBIT)	166.772	181.487	-14.715	-8%	409.568	436.900	-27.333	-6%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>26%</i>	<i>36%</i>	<i>-10%p</i>		<i>24%</i>	<i>32%</i>	<i>-8%p</i>	

A pénzügyi termékközvetítés szegmens árbevétele a közvetített hitel- és egyéb termékek volumenek jelentős bővülése következtében 28%-kal nőtt.

A fedezeti hányad 9 százalékpontos csökkenése egyszeri, valamint éven belüli hatásoknak tudható be. A fedezeti hányad rövidtávú alakulása meghatározóan három tényezőtől függ:

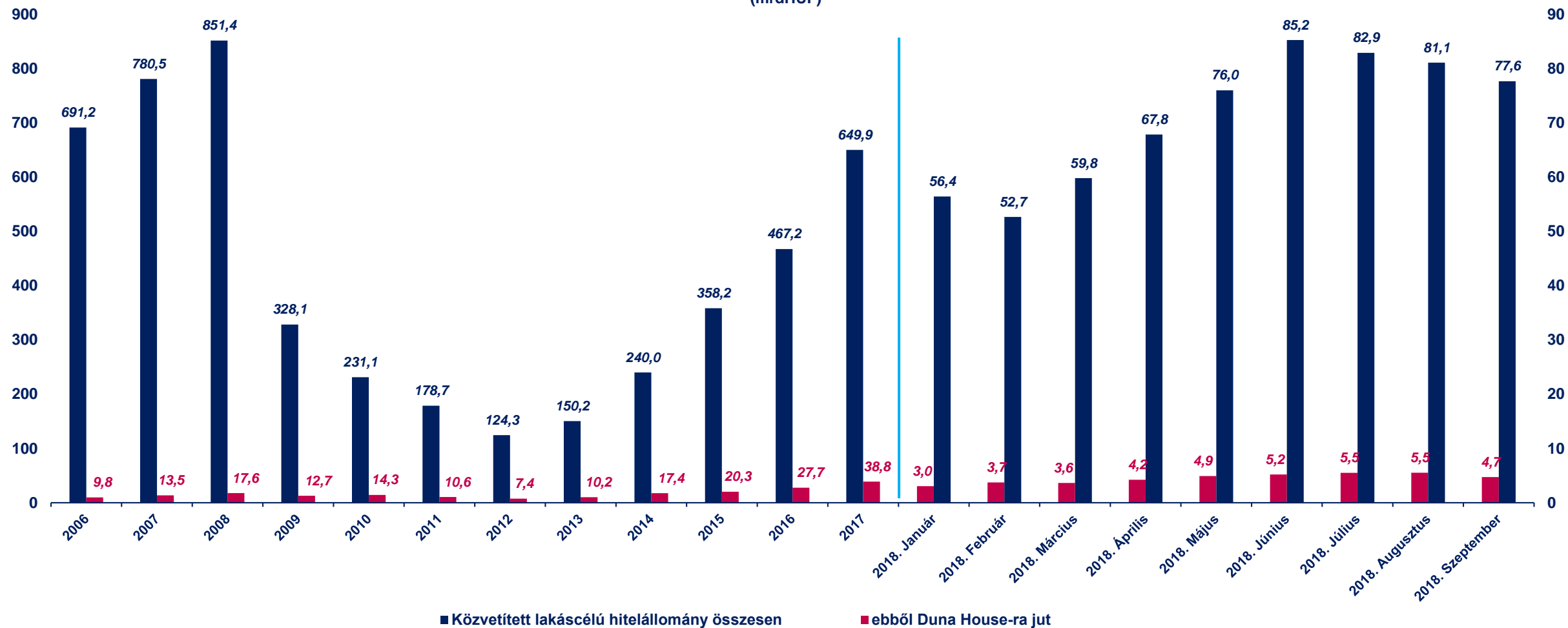
- i) a speratív jutalékmodell időszakos felülvizsgálataitól, amik negyedévente pozitív és negatív irányba is mozgathatják a fedezetet (2017 Q3-ban 66 mFt-tal javította a működési eredményt, míg jelen negyedévben nem volt ilyen hatás),
- ii) a lakástakarékpénztári jutalékokhoz kapcsolódó bónuszok struktúrájától, amik azonos volumenek 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 közvetett működési költségek növekedése a közvetítési tevékenység során használt infrastruktúra folyamatos használatának 2017. harmadik negyedévéét követően megemelkedett költségeiből adódik.

MAGYAR LAKÁSHITELPIACI TRENDEK

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

(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 Magyarországon egész területén.



A lakosság és gazdasági szereplők részére is végzi tevékenységét

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



Cégcsoporthoz tartozó alapkezelő

MNB engedélyszám

- H-EN-III-130/2016

Nyilvántartásba vétel:

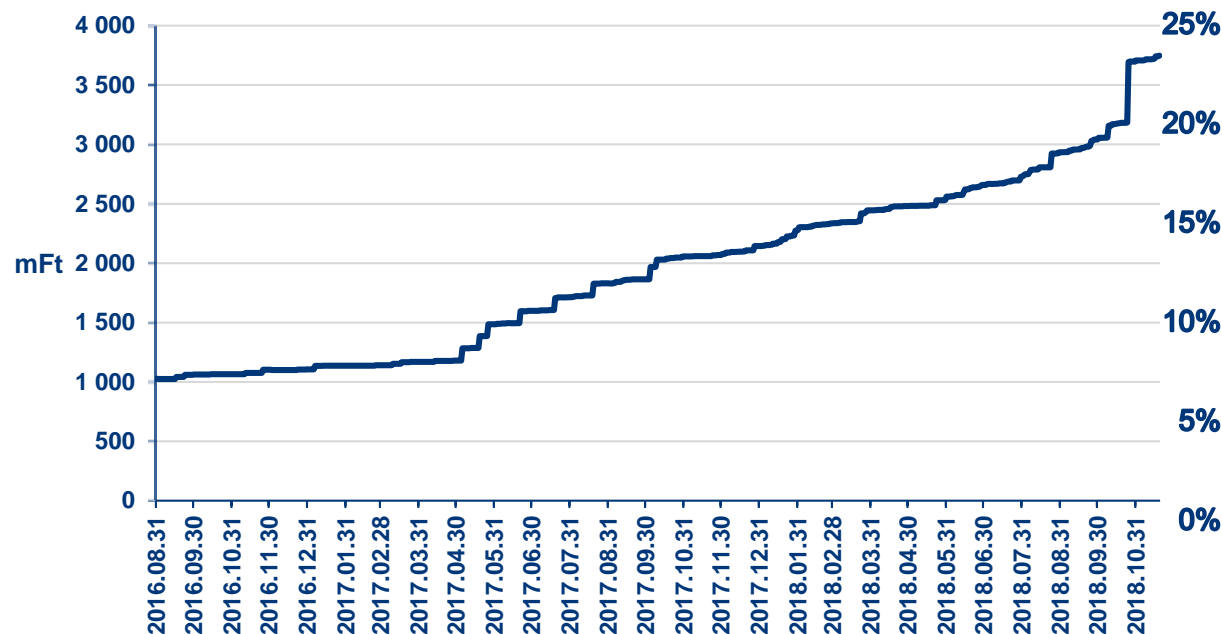
- 2016. április

Jelenleg kezelt alap:

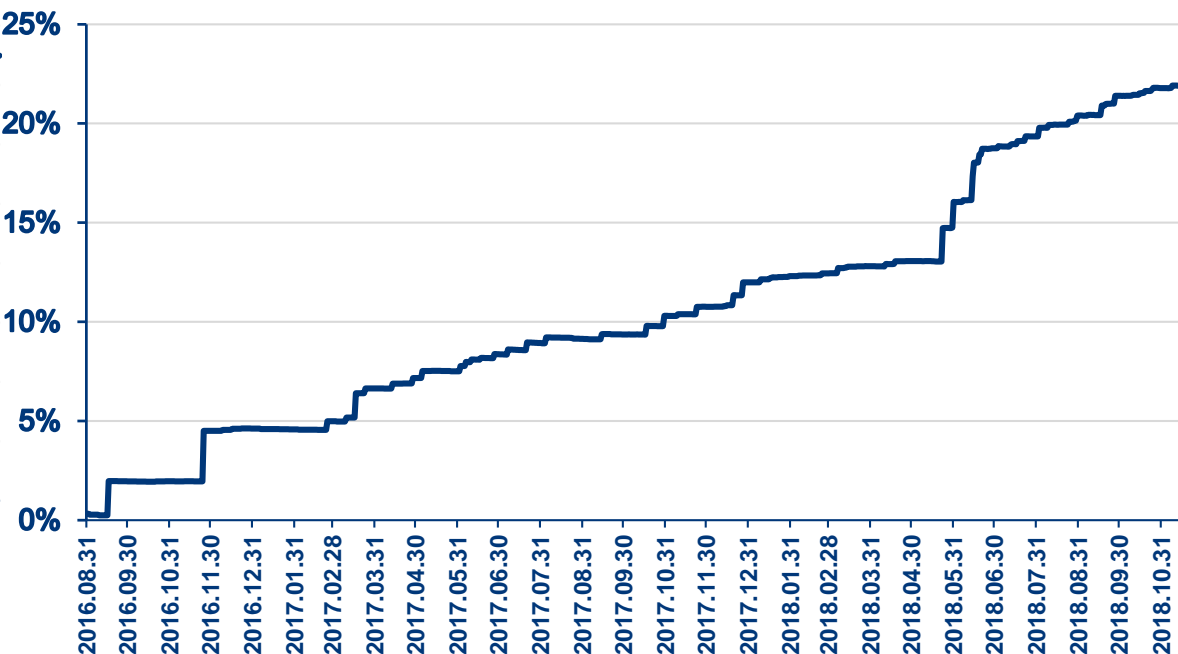
- Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap, nyíltvégű, nyilvános

DUNA HOUSE MAGYAR LAKÁS INGATLANALAP

Duna House Lakásalap* nettó eszközértékének alakulása indulástól kezdődően

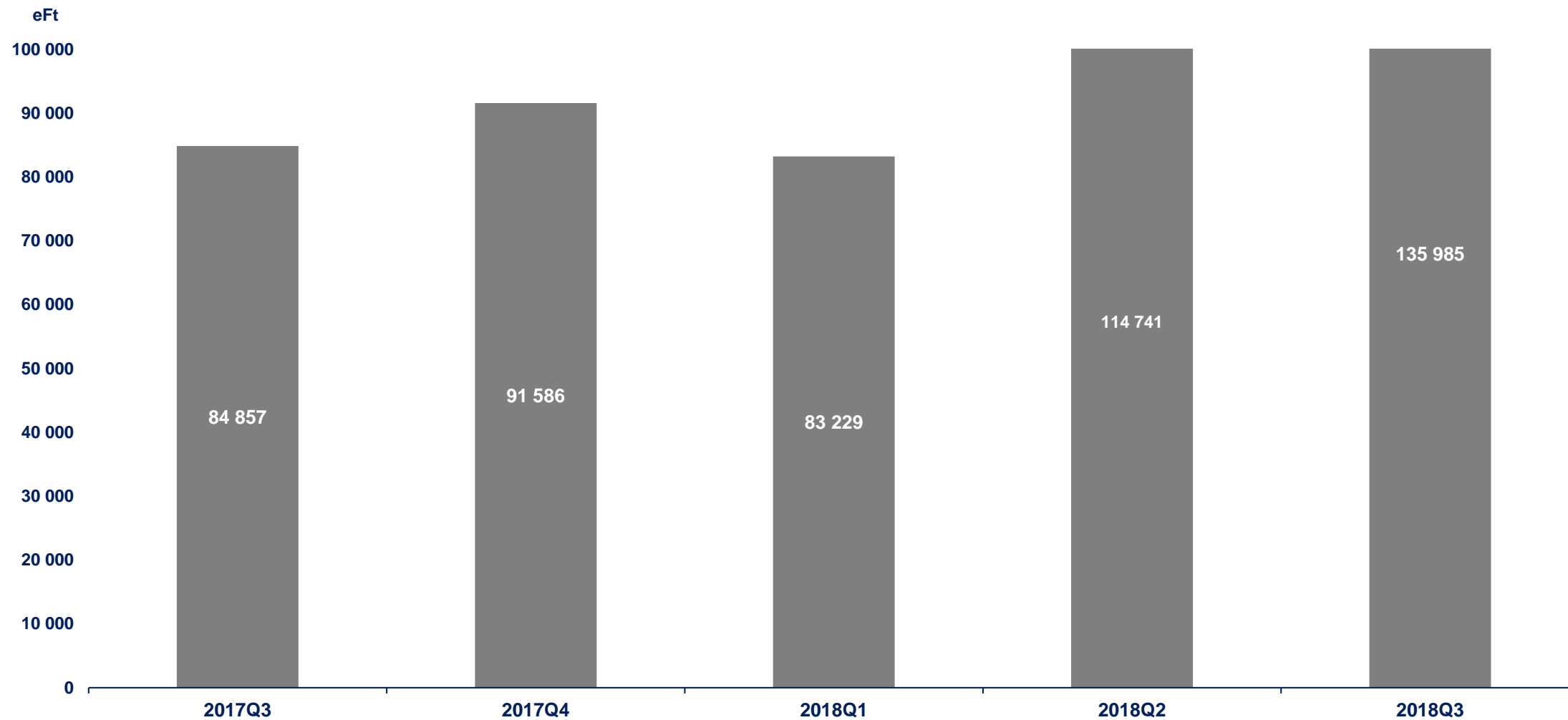


Duna House Lakásalap* által generált hozam alakulása indulástól kezdődően



A Duna House Lakásalap egyéves hozama 11,0% volt 2018. november 22-én.

Átlagos nettó eszközértéke 2018. harmadik negyedében 3 milliárd Ft-ot tett ki, 2018. november 22-én pedig 3,8 milliárd Ft-os nettó eszközértékkal rendelkezik.

SZEGMENS ÁRBEVÉTEL ALAKULÁSA NEGYEDÉVES BONTÁSBAN

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK SZEGMENS							
	2018 7-9. hó	2017 7-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-9. hó	2017 1-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	135.985	84.857	51.128	60%	333.955	217.696	116.259	53%
Közvetlen költségek	35.075	35.523	-448	-1%	96.793	82.373	14.420	18%
Bruttó fedezet	100.910	49.334	51.576	105%	237.162	135.323	101.839	75%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>74%</i>	<i>58%</i>	<i>16%p</i>		<i>71%</i>	<i>62%</i>	<i>9%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	234	276	-42	-15%	612	1.233	-621	-50%
Közvetett működési költségek	38.516	33.552	4.963	15%	125.362	112.756	12.607	11%
Működési eredmény (EBIT)	62.160	15.506	46.654	301%	111.187	21.334	89.853	421%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>46%</i>	<i>18%</i>	<i>27%p</i>		<i>33%</i>	<i>10%</i>	<i>23%p</i>	

A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele az összehasonlító időszakhoz képest 51,1 millió forinttal, 60%-kal nőtt. A növekedés elsősorban az alapkezelői tevékenység és az ingatlankezelői tevékenység bővülésének volt köszönhető, valamint a szolgáltatásportfólió bővítéséből adódóan létrejött új bevételi források (hirdetési bevételek, adatszolgáltatásból származó bevételek, magánhirdetési webportál) további 10 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 46%-os árbevétel arányos üzemi eredmény mellett, összességében 62 millió forinttal járul hozzá a Célcsoport negyedéves eredményéhez.



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Ingatlan befektetések szegmens



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	INGATLAN BEFEKTETÉSEK SZEGMENS							
	2018 7-9. hó	2017 7-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-9. hó	2017 1-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	120.988	31.272	89.717	287%	2.001.537	83.582	1.917.955	2295%
Közvetlen költségek	72.820	7.443	65.377	878%	1.112.754	12.178	1.100.576	9037%
Bruttó fedezet	48.168	23.829	24.340	102%	888.782	71.404	817.378	1145%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>40%</i>	<i>76%</i>	<i>-36%p</i>		<i>44%</i>	<i>85%</i>	<i>-41%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	5.858	5.599	260	5%	17.414	16.394	1.021	6%
Közvetett működési költségek*	20.832	-2.141	22.973	-1073%	-106.940	1.583	-108.523	-6855%
Működési eredmény (EBIT)	21.478	20.371	1.107	5%	978.308	53.427	924.881	1731%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>18%</i>	<i>65%</i>	<i>-47%p</i>		<i>49%</i>	<i>64%</i>	<i>-15%p</i>	

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 2018 első félévében. A fennmaradó lakások értékesítése folyamatosan zajlik, a negyedév során 84 mFt árbevételt generálva a cégcsoportnak.

A befektetési célú ingatlanok átértékelésére félévente, június 30-án és december 31-én kerül sor.

*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 akvirálására 2017. március végén került sor.

BEFEKTETÉSI, OPERATÍV INGATLANOK ÁLLOMÁNYA* ÉS ÉRTÉKE

adatok e Ft-ban	2017. december 31-én		2018. szeptember 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	384 916
Összesen	18	1 457 779	17	1 494 716

*a MyCity-csoport tulajdonában álló ingatlanok nélkül

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

A befektetési célú ingatlanokat piaci értéken értékeljük. A piaci értékelésre félévente, legközelebb 2018. december 31. fordulónappal kerül sor.

INGATLAN-FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG

A Duna House Csoport MyCity márkanév alatt 394 lakóingatlant fejleszt 3+1 projektben az alábbiak szerint:



	Forest Hill	Forest Hill Panorama (ÚJ)	Reviczky Liget	MyCity Residence	Összesen
Lokáció	Budapest III. kerület		Budapest XVIII. kerület	Budapest III. kerület	
A Duna House csoport részesedése a projektben	100%	100%	100%	50%	
Telekméret (m ²)		29 314	5 625	3 345	38 284
Értékesíthető terület (m ²)	11 837	4 605	4 672	6 882	27 996
Lakások száma (db.)	148	57	86	103	394
Átlagos lakásméret (m ²)	80,0	80,7	54,3	68,8	71,1
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 96%-a 2018. szeptember 30-ig elkelt, a fennmaradó lakások értékesítése folyamatban.
- III. kerületi Forest Hill: A 148 lakásos projekt értékesítése terv szerint halad, a lakások 65%-a eladva. A kivitelezés a szektort általánosan sújtó szűk kapacitások miatt a projekt átadása 2019. márciusában kezdődhet.
- III. kerületi Forest Hill Panorama: Az 57 lakásos projekt 2018. szeptember 6-án jogerős építési engedélyt szerzett, így az elkészült lakások a hatályos jogszabályok szerint 5%-os ÁFA mellett lesznek majd értékesíthetők. A kivitelezési tervek elkészítése folyamatban van, a projekt értékesítése hamarosan elkezdődik.
- III. kerületi MyCity Residence: Január végén elindult a kivitelezés és ütemterv szerint halad. A lakások 53%-a eladva. Kivitelezési határidő 2019. október 31.

JELENLEGI PROJEKTEK

Forest Hill



Forest Hill Panorama



MyCity Residence





DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

Egyéb- és kiszűrések szegmens



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok e Ft-ban)	EGYÉB- ÉS KISZŪRÉSEK SZEGMENS							
	2018 7-9. hó	2017 7-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)	2018 1-9. hó*	2017 1-9. hó	Változás (e Ft)	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	-82.704	-68.167	-14.537	21%	-256.305	-237.507	-18.797	8%
Közvetlen költségek	-8.524	61.381	-69.905	-114%	-25.324	-24.104	-1.220	5%
Bruttó fedezet	-74.180	-129.548	55.368	-43%	-230.980	-213.403	-17.577	8%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>90%</i>	<i>190%</i>	<i>-100%p</i>		<i>90%</i>	<i>90%</i>	<i>0%p</i>	
Értékcsökkenés és amortizáció	1.130	1.088	41	4%	3.882	3.107	775	25%
Közvetett működési költségek	-63.357	-137.320	73.962	-54%	-203.611	-204.306	696	0%
Működési eredmény (EBIT)	-11.952	6.683	-18.635	-279%	-31.251	-12.204	-19.048	156%
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>14%</i>	<i>-10%</i>	<i>24%p</i>		<i>12%</i>	<i>5%</i>	<i>7%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 harmadik negyedéves működési költségei elsősorban BÉT, KELER díjakat valamint a Holding éves egyedi és konszolidált beszámolójának könyvvizsgálatával összefüggő könyvvizsgálói díjak arányos részét tartalmazzák.

* A lengyelországi Gold Finance Sp. Z. o.o akvizícióhoz kapcsolódó tanácsadói díjak a 2018 Q2-es riportban a franchise szegmenst terhelték. E költségek visszamenőlegesen is átsorolásra kerültek az Egyéb és kiszűrések szegmensbe.

1. sz. melléklet

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

Duna House Holding Nyrt 2018Q3 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. november 26.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Doron Dymshiz, az Igazgatóság Elnöke



DUNA HOUSE[®]
CSOPORT

