

DUNA HOUSE GROUP

2021.Q2 Negyedéves jelentés

2021. augusztus 27.



Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	3. oldal
Konzolidált pénzügyi kimutatások	4. oldal
Tisztított core eredmény levezetése	7. oldal
Árbevétel, EBITDA, működési- és adózott eredmény országonként.....	8. oldal
2021. Guidance teljesülés.....	9. oldal
Konzolidált Cash-flow kimutatás	10. oldal
Szegmens riport.....	11. oldal
Ingatlanközvetítő franchise szegmens.....	14. oldal
Saját iroda üzemeltetés szegmens.....	15. oldal
Pénzügyi termék-közvetítés szegmens	16. oldal
Kapcsolódó szolgáltatások szegmens	17. oldal
Ingtalan 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 2021. 4-6. hó

Negyedéves eredmény

- A Duna House Group (a „Csoport”) 2021. második negyedévében szintet lépett: **negyedéves árbevétele 3,4 milliárd Ft-ra (+78% év/év), tisztított core EBITDA-ja pedig a 629 mFt-ra ugrott (+72% év/év).** A Csoport számviteli konszolidált EBITDA-ja 512 millió Ft volt, 49%-kal meghaladva 2020. azonos időszakát.
- A Csoport **konszolidált adózott eredménye 32%-kal növekedve 270 millió Ft-ra emelkedett.** Az adózott eredmény növekedési üteme a fejlesztési tevékenység könyv szerinti vesztesége, devizamozgások miatti árfolyamvesztés és kötvénykibocsátás miatt megemelkedett kamatköltségek következtében marad el a tisztított core EBITDA bővülésétől.
- 2021. második negyedévében minden közvetítői szegmens jelentősen hozzájárult a kimagasló növekedéshez új volumenrekordokat érve el. **Az ingatlanközvetítői tevékenységek bevételei több, mint duplázódtak, a hitelközvetítői tevékenység pedig 70%-kal bővült** a COVID-19 által sújtott 2020. azonos időszakához képest. A piac kiemelkedő aktivitásában továbbra is érezhetők a COVID-19 miatt átalakuló keresletnek és a magyar ingatlanpiacon megjelenő állami családtámogatási programoknak a hatásai.
- A Csoport **lengyelországi tevékenysége ingatlanközvetítési volumenek 170%-os és a hitelközvetítési volumenek 75%-os növekedésével jelenleg a Csoport legintenzívebben bővülő országának számít** és egyre látványosabban járul hozzá a Csoport eredményeihez. Az elmúlt négy negyedévben összesen 560 millió Ft EBITDA-t generált, amiből 209 millió Ft-ot az utolsó negyedévben. A lengyel eredmény nem tartalmaz egyedi vagy rendkívüli tételeket és a menedzsment úgy látja, hogy a szezonális hatásoktól letisztítva tovább fog nőni a jövőben. A következő két éven belül a lengyel EBITDA meghaladhatja a magyarországi eredményeket.
- A MyCity ingatlanfejlesztési üzletágon belül a **Forest Hill projekt 3-soros épületegyüttesének első sora műszakilag elkészült.** A 2-3. sor készre jelentése év végéig megtörténhet. Az adminisztrációs folyamatok elhúzódása miatt a bevételek realizálása 2022-től várható.
- A kimagasló első féléves eredmények alapján a Cégcsoport menedzsmentje **Tisztított core EBITDA előrejelzését 2,1-2,3 milliárd Ft-ra, Tisztított core Adózott eredmény előrejelzését pedig 1,3-1,5 milliárd Ft-ra emeli.**

DUNA HOUSE GROUP

Konszolidált pénzügyi kimutatások



KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konzolidált eredménykimutatás (adatok millió forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2021 Q2 (nem auditált)	2020 Q2 (nem auditált)	Változás		2021 Q1-Q2 (nem auditált)	2020 Q1-Q2 (nem auditált)	Változás	
			mFt	%			mFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	3 372,1	1 892,0	+1 480,0	+78%	5 911,2	4 351,3	+1 559,9	+36%
Egyéb működési bevétel	34,8	46,8	-12,0	-26%	216,7	60,5	+156,1	+258%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-341,4	-377,2	+35,8	-9%	-630,5	-685,9	+55,5	-8%
Anyagköltségek	75,8	63,1	+12,7	+20%	134,3	116,8	+17,6	+15%
Eladott áruk és szolgáltatások	601,9	542,8	+59,0	+11%	1 057,3	1 042,4	+14,9	+1%
Igénybe vett szolgáltatások	2 104,5	1 169,3	+935,2	+80%	3 756,5	2 748,8	+1 007,7	+37%
Személyi jellegű ráfordítások	212,5	155,2	+57,3	+37%	403,4	378,6	+24,9	+7%
Egyéb működési ráfordítások	242,0	43,2	+198,9	+461%	462,1	102,9	+359,2	+349%
EBITDA	511,6	342,5	+169,1	+49%	944,6	708,3	+236,3	+33%
Értékcsökkenés és amortizáció	48,7	26,7	+22,1	+83%	80,0	53,2	+26,8	+50%
Értékcsökkenés eszközhasználati jog	31,8	33,2	-1,4	-4%	63,9	66,1	-2,2	-3%
Működési eredmény (EBIT)	431,0	282,6	+148,5	+53%	800,7	589,0	+211,7	+36%
Pénzügyi bevételek	4,5	19,8	-15,4	-77%	26,9	71,0	-44,1	-62%
Pénzügyi ráfordítások	109,9	26,5	+83,4	+315%	183,6	56,9	+126,8	+223%
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőkemódszer	16,7	-11,3	+28,0	-248%	40,7	-24,2	+64,8	-268%
Adózás előtti eredmény	342,3	264,6	+77,7	+29%	684,6	578,9	+105,7	+18%
Jövedelemadók	72,1	59,8	+12,3	+21%	124,9	109,1	+15,8	+14%
Adózott eredmény	270,2	204,8	+65,4	+32%	559,7	469,8	+89,9	+19%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözete	5,6	26,8	-21,2	-79%	30,6	32,3	-1,7	-5%
Egyéb átfogó jövedelem	5,6	26,8	-21,2	-79%	30,6	32,3	-1,7	-5%
Teljes átfogó jövedelem ebből	275,9	231,7	+44,2	+19%	590,2	502,1	+88,2	+18%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	274,5	231,4	+43,1	+19%	597,9	508,2	+89,7	+18%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	1,3	0,3	+1,1	+421%	-7,6	-6,1	-1,5	+25%
Egy részvényre jutó eredmény alap- és hígított értéke	8,1	5,7	+2,4	+41%	15,6	13,0	+2,6	+20%

Megjegyzések

- A Csoport konszolidált árbevétele 2021. második negyedévében rekordszintre, 3,4 milliárd Ft-ra emelkedett (+78% év/év). A DH Group EBITDA-ja 512 millió Ft-ot tett ki a negyedévben, 49%-kal meghaladva 2020. második negyedévéét. Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, amelyeket a Tisztított core eredmény levezetése mutat be a 7. oldalon.
- A Saját termelésű készletek állományváltozása a cégcsoport 100%-os tulajdonában lévő Forest Hill fejlesztési projektre aktivált költségek és a már birtokba adott, végszámlázott lakások bekerülési értékének különbözetéből adódik. A negyedév alatt nem került sor lakásátadásra a Forest Hill projekten, így a teljes összeg aktivált költséget takar.
- A Cégcsoport 2020. januártól átvette a Forest Hill lakópark kivitelezését, aminek következtében a kivitelezési költségek nagy része igénybevett szolgáltatás helyett ELÁBÉ-ként és anyagköltséggént jelentkezik. Az igénybevett szolgáltatásokat növeli ugyanakkor a hitelközvetítési tevékenység lengyelországi felfutása.
- Az egyéb működési ráfordításokat negyedéves összegét növelte i) a Forest Hill lakópark elálló vevőinek kifizetett összesen 135 millió Ft foglalo és ii) a korábbi kivitelezővel szembeni követelésből leírt 63 millió Ft. Az el nem adott lakásokból 1,0 milliárd Ft plusz bevételre számít a Cégcsoport az áremelés hatására, amely részben kompenzálja a fenti költségeket és a megemelkedett építési költségeket.
- A Csoport 50%-os tulajdonában lévő, közös vezetésű leányvállalata által fejlesztett MyCity Residence lakópark lakásainak átadása 2020. év harmadik negyedévében kezdődött. 2021. második negyedévében összesen 17 millió Ft-tal növelte a cégcsoport eredményét.
- A Csoport 63 millió Ft árfolyamvesztést könyvelt el deviza tételeken (2020. második negyedévében 12 millió Ft árfolyamnyereség), valamint a kötvénykibocsátás következtében 35 millió Ft-tal megnövekedett a Csoport kamatköltsége. Az árfolyamvesztések elsősorban azzal vannak összefüggésben hogy a Cégcsoport 2020. évben elkezdte felépíteni az Euro tartalékait egy következő nemzetközi akvizícióra készülve.

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok millió forintban	2021.06.30 (nem auditált)	2020.12.31 (Auditált)	Változás	
			mFt	%
Goodwill	1 683,7	1 701,8	-18,1	-1%
Befektetési célú ingatlanok	1 837,2	1 868,7	-31,5	-2%
Ingatlanok	411,3	424,1	-12,8	-3%
Egyéb	972,4	1 274,3	-301,9	-24%
Befektetett eszközök	4 904,7	5 268,9	-364,3	-7%
Készletek	7 545,6	7 118,9	+426,7	+6%
Vevőkövetelések	1 251,7	887,6	+364,1	+41%
Pénzeszközök	4 864,4	6 169,5	-1 305,1	-21%
Elkülönített pénzeszköz	779,5	732,6	+46,9	+6%
Egyéb	1 597,1	1 243,5	+353,6	+28%
Forgóeszközök	16 038,3	16 152,0	-113,7	-1%
Eszközök összesen	20 943,0	21 420,9	-477,9	-2%
Saját tőke	5 956,9	6 816,4	-859,5	-13%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	7 025,5	6 944,8	+80,6	+1%
Egyéb	328,3	346,1	-17,7	-5%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 353,8	7 290,9	+62,9	+1%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	4 805,9	4 729,9	+76,0	+2%
Szállítói kötelezettségek	1 188,8	859,0	+329,9	+38%
Egyéb	1 637,6	1 724,8	-87,2	-5%
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 632,3	7 313,7	+318,6	+4%
Források összesen	20 943,0	21 420,9	-477,9	-2%

Megjegyzések

- A Csoport könyveiben nyilvántartott goodwill a forint erősödése miatt csökkent.
- A befektetési célú ingatlanportfólió 31 millió Ft-tal csökkent egy ingatlan 2021. első negyedévi értékesítése következtében.
- Az egyéb befektetett eszközökön kimutatott közös vezetésű társasági befektetés értéke 370 millió Ft-tal csökkent a társaság által a Csoport számára előírt osztalék következtében. Ugyanezen tétel növelte az egyéb forgóeszközöket.
- A Cégcsoport készletállománya a negyedév során 247 millió Ft-tal nőtt a folyamatban lévő fejlesztési projektek aktivált építési költségeinek következtében.
- A vevőkövetelések az árbevétel növekedését követve 1,3 milliárd Ft-ra emelkedtek.
- A Csoport a 2021. év során összesen 1 328 millió Ft osztalékot (39,2 Ft részvényenként) fizetett ki két részletben a törzsrészvényesek részére.
- A Cégcsoport konszolidált saját tőkéje 6,0 milliárd Ft-ot tett ki 2021. június 30-án. A Cégcsoport a munkavállalói részvényprogram céljaira 527.429 db saját részvénnyel rendelkezett.
- A hiteljellegű kötelezettséget összesített értéke 11,8 milliárd Ft-ra emelkedett a negyedév végére, amelyből 7,0 milliárd Ft kötvényből származó kötelezettség kamattal növelt értéke, 4,8 milliárd Ft pedig a lakóingatlan fejlesztésekhez kapcsolódó non-recourse projekthitel. A core tevékenység nettó hitelállománya az elmúlt 12 havi tisztított core EBITDA 1,1-szerese.

TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY LEVEZETÉSE

adatok millió Ft-ban	2021Q2	2020Q2	Változás %	2021 Q1-2	2020 Q1-2	Változás %
EBITDA	511,6	342,5	+49%	944,6	708,3	+33%
(-) MyCity EBITDA	-135,8	-34,6	+292%	-173,6	-27,3	+535%
Core EBITDA	647,4	377,1	+72%	1 118,2	735,7	+52%
(-) Portfólió átértékelés eredménye	23,7	10,3	+0%	23,7	10,3	+0%
(-) Akvizíciós költség	-5,6	0,0		-5,6	-13,6	-59%
Core-t érintő korrekciók összesen	-18,1	-10,3	+75%	-18,1	3,3	-652%
Tisztított core EBITDA	629,3	366,8	+72%	1 100,1	738,9	+49%

adatok millió Ft-ban	2021Q2	2020Q2	Változás %	2021 Q1-2	2020 Q1-2	Változás %
Adózott eredmény	270,2	204,8	+32%	559,7	469,8	+19%
(-) MyCity adózott eredménye	-138,0	-57,5	+140%	-176,7	-88,9	+99%
Core adózott eredmény	408,2	262,3	+56%	736,4	558,7	+32%
(-) Portfólió átértékelés eredménye	23,7	10,3	+0%	23,7	10,3	+0%
(-) Akvizíciós költség	-5,6	0,0		-5,6	-13,6	-59%
Core-t érintő korrekciók összesen	-18,1	-10,3	+75%	-18,1	3,3	-652%
Korrekciók adóhatása (9%)	1,6	0,9	+75%	1,6	-0,3	-652%
Tisztított core adózott eredmény	391,8	252,9	+55%	719,9	561,7	+28%

- A Csoport a transzparencia érdekében 2019. második negyedévétől „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.
- 2021. második negyedévében a Csoport az alábbi egyedi korrekciókat alkalmazta:
 - A befektetési célú ingatlanportfólió átértékelése 24 millió Ft-tal növelte az eredményt;
 - A Csoport összesen 6 millió Ft-ot költött tanácsadókra akvizíciós tárgyalásokhoz kapcsolódóan.
- A Csoport tisztított core EBITDA-ja 629 millió Ft-ra emelkedve 72%-kal ugrott 2021. második negyedévében az előző évi szinthez képest.
- A Duna House Group tisztított core adózott eredménye 55%-kal növekedve 392 millió Ft-ot tett ki 2021. második negyedévében. A Csoport a core eredmény részeként 63 millió Ft árfolyamvesztést könyvelt el deviza tételeken 2021-ben (2020. második negyedévében 12 millió Ft árfolyamnyereség), valamint a kötvénykibocsátás következtében 35 millió Ft-tal megnövekedett a Csoport kamatköltsége.

ÁRBEVÉTEL, EBITDA, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2021Q2	2020 Q2	2021Q2	2020 Q2	2021Q2	2020 Q2	2021Q2	2020 Q2
Értékesítés nettó árbevétele	1 141,0	730,9	2 117,5	1 113,2	113,6	47,9	3 372,1	1 892,0
EBITDA	293,8	251,2	209,3	90,2	8,5	1,1	511,6	342,5
Működési eredmény	234,3	210,9	188,2	70,6	8,5	1,1	431,0	282,6
Adózott eredmény	121,6	154,0	141,8	50,4	6,9	0,5	270,2	204,8

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2021Q1-2	2020Q1-2	2021Q1-2	2020Q1-2	2021Q1-2	2020Q1-2	2021Q1-2	2020Q1-2
Értékesítés nettó árbevétele	2 085,0	1 673,5	3 626,3	2 554,3	199,8	123,5	5 911,2	4 351,3
EBITDA	613,6	562,8	315,8	143,7	15,3	1,9	944,6	708,3
Működési eredmény	512,8	484,2	272,6	102,9	15,3	1,9	800,7	589,0
Adózott eredmény	341,7	397,2	201,4	72,2	16,6	0,4	559,7	469,8

- A Cégcsoport jelentősen tudott bővülni minden földrajzi területen ahol jelen van.
- Magyarországon az árbevétel 56%-kal, EBITDA 17%-kal nőtt. A hazai tevékenység konszolidált EBITDA-ját összesen 136 millió Ft-tal rontotta a MyCity tevékenység EBITDA-szinten elszenvedett vesztesége, illetve 18 millió Ft-tal javították egyéb egyedi tényezők, így a tisztított magyar core EBITDA 412 millió Ft volt. Összehasonlításképpen, 2020. második negyedévében a magyar core tevékenységhez kapcsolódó tisztított EBITDA 276 millió Ft volt (+49,3% év/év). A magyarországi adózott eredményt 63 millió Ft árfolyamveszteség mérsékelte 2021-ben (2020. második negyedévében 12 millió Ft árfolyamnyereség), valamint a kötvénykibocsátás következtében 35 millió Ft-tal megnövekedett a Csoport kamatköltsége.
- A Cégcsoport lengyel leányvállalatai szintet ugrottak a negyedév során, az árbevétel 2,1 milliárd Ft-ra (+90% év/év), EBITDA pedig 209 millió Ft-ra bővült (+132% év/év). A lengyel terjeszkedés már két éve kimagasló eredményeket produkál, az elmúlt 12 hónapban 6,2 milliárd árbevétellel és 560 millió Ft EBITDA-val járult hozzá a Cégcsoport teljesítményéhez
- A csehországi leányvállalatok 137%-os árbevétel növekedéssel, közel 9 millió Ft-os EBITDA-val zárták a negyedévet.

2021 GUIDANCE TELJESÜLÉS

Millió Ft	2021 FY - 5 éves üzleti terv	2021 FY - Guidance	2021 H1 - Tény	%-os teljesülés	2021 FY – Guidance Módosított
Tisztított core árbevétel	12 382		5 911	47,7%	
Tisztított core EBITDA	1 857	1 857	1 100	59,2%	2 100-2 300
Tisztított core Adózott eredmény	1 107	1 107	720	65,0%	1 300-1 500

A Duna House Group ingatlanközvetítő és hitelközvetítő tevékenységei 2021. első félévében kimagasló teljesítménnyel felülmúlták a menedzsment várakozásait.

Az ingatlanfejlesztések műszaki kivitelezése ugyanakkor a COVID-19 pandémia, munkaerőhiány, építőanyag árak emelkedése valamint nyersanyaghiány következtében a vártnál lassabban halad. Az épületek műszaki készre jelentése várhatóan az év végéig megtörténik, ugyanakkor a teljesítmény pénzügyi elismerése reálisan csak 2022-től várható.

A Cégcsoport menedzsmentje mindezek alapján Tisztított core EBITDA előrejelzését 2,1-2,3 milliárd Ft-ra, Tisztított core Adózott eredmény előrejelzését pedig 1,3-1,5 milliárd Ft-ra emeli.

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Konszolidált Cash Flow kimutatás	2021. 1.-6. hó (nem auditált)	2020. 1.-6. hó (nem auditált)	Konszolidált Cash Flow kimutatás	2021. 1.-6. hó (nem auditált)	2020. 1.-6. hó (nem auditált)
adatok mFt-ban			adatok mFt-ban		
Működési tevékenységből származó cash flow			Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	559,7	469,8	Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-76,3	-46,6
Korrekciók:			Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	55,8	83,0
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül kimutatásra	156,8	-14,1	Eladásra tartott eszközök és közvetlenül (...)	0,0	0,0
Tárgyévi értékcsökkenés	143,9	119,3	Egyéb befektetett eszközök beszerzése	-29,6	0,0
Halasztott adó	-41,5	-1,3	Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék	370,0	0,0
Befektetési célú ingatlan átértékelése	-23,7	-10,3	Leányvállalat megvásárlása (megszerzett pénzeszközök nélkül)	0,0	-339,8
Részvényprogram	1,9	9,7	Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	319,8	-303,4
Badwill	0,0	0,0			
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	-40,7	24,2	Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Nem realizált árfolyam különbözet eredménye	-21,2	-26,5	Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	76,0	1 173,8
Eladásra tartott eszközök értékesítésének eredménye	0,0	0,0	Saját részvény tranzakció	-9,1	-10,9
Adófizetési kötelezettség	129,7	0,0	Eszközhasználati jog és lízingkötelezettség változása	-29,4	-48,3
Bruttó CF	864,9	570,7	Osztalék fizetése	-1 358,2	-38,6
Működő tőke változásai			Kötvénykibocsátás	0,0	0,0
Készletek változása	-426,7	-682,3	Értékpapírok vásárlása/ értékesítése	0,0	0,0
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	-727,7	107,7	Kapott/(fizetett) kamat	22,1	14,1
Aktív időbeli elhatárolások változása	14,8	-58,5	Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-1 298,7	1 090,1
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	332,1	-10,6			
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-260,3	-82,5	Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	-1 220,8	631,4
Passzív időbeli elhatárolások változása	29,5	0,1	Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	6 169,5	1 627,7
Fizetett jövedelemadó	-68,6	0,0	Realizált árfolyamkülönbözet a készpénz és készpénzjellegű tételeken	-83,3	0,0
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	-242,0	-155,3	Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	4 865,4	2 259,1

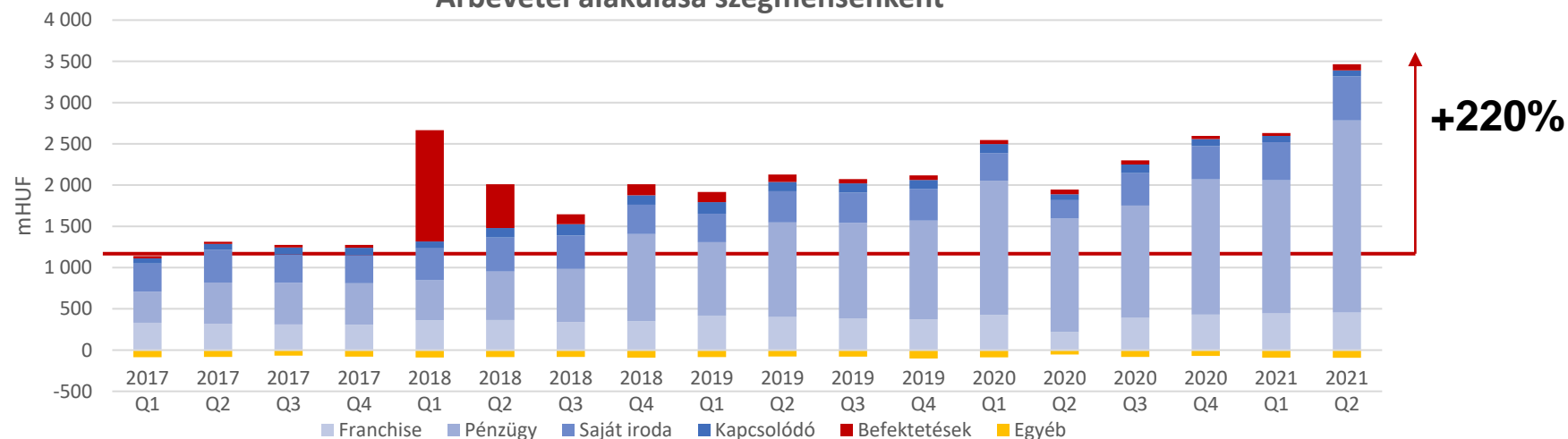
DUNA HOUSE GROUP

Szegmens riport

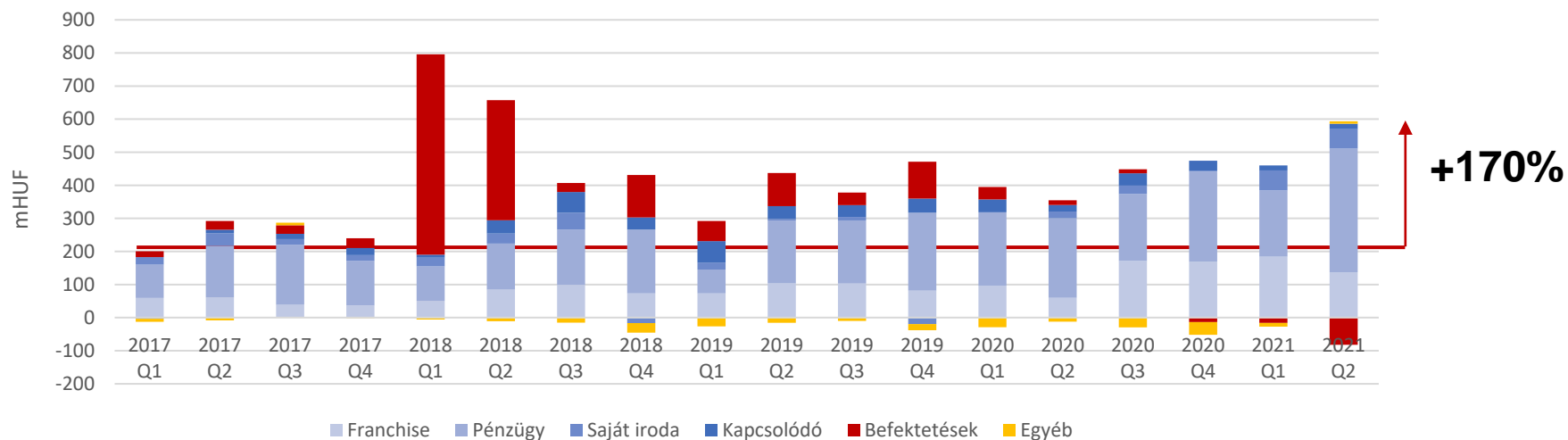


SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

Árbevétel alakulása szegmensenként



EBITDA alakulása szegmensenként



- 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.
- 2016. novemberi tőzsdére lépése óta a Duna House Group megháromszorozta negyedéves árbevételét és 170%-kal növelte negyedéves EBITDA-ját.
- A Csoport szolgáltatási üzletágai töretlenül növekedtek az évek alatt. A 2018-ban tapasztalható kiugrást a befektetési szegmens égisze alatt megvalósított és átadott Reviczky Liget lakóingatlan projekt okozta.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KONSZOLIDÁLT (adatok m Ft-ban)	2021 Q2	2020 Q2	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q2	2020 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Ingatlanközvetítő franchise	453,9	219,6	+234,3	+107%	898,7	645,6	+253,1	+39%
Saját iroda üzemeltetés	533,3	223,9	+309,4	+138%	995,8	558,8	+437,0	+78%
Pénzügyi közvetítő	2 329,9	1 374,2	+955,7	+70%	3 943,4	3 001,8	+941,6	+31%
Kapcsolódó szolgáltatások	73,8	71,2	+2,6	+4%	149,1	179,8	-30,7	-17%
Ingatlan befektetések	74,5	56,7	+17,8	+31%	109,5	106,3	+3,3	+3%
Egyéb	-93,3	-53,6	-39,7	+74%	-185,3	-140,9	-44,4	+31%
Árbevétel összesen	3 372,1	1 892,0	+1 480,0	+78%	5 911,2	4 351,3	+1 559,9	+36%
Ingatlanközvetítő franchise	136,8	59,8	+77,0	+129%	321,0	155,7	+165,2	+106%
Saját iroda üzemeltetés	58,7	20,1	+38,5	+191%	119,5	20,8	+98,7	+474%
Pénzügyi közvetítő	374,1	240,5	+133,7	+56%	574,2	462,6	+111,7	+24%
Kapcsolódó szolgáltatások	16,5	20,1	-3,6	-18%	31,5	58,9	-27,4	-47%
Ingatlanbefektetések	-82,0	14,1	-96,1	-682%	-98,0	51,6	-149,6	-290%
Egyéb	7,5	-12,1	+19,7	-162%	-3,6	-41,3	+37,7	-91%
EBITDA összesen	511,6	342,5	+169,1	+49%	944,6	708,3	+236,3	+33%
<i>Ingatlanközvetítő franchise</i>	<i>30%</i>	<i>27%</i>	<i>+3%p</i>		<i>36%</i>	<i>24%</i>	<i>+12%p</i>	
<i>Saját iroda üzemeltetés</i>	<i>11%</i>	<i>9%</i>	<i>+2%p</i>		<i>12%</i>	<i>4%</i>	<i>+8%p</i>	
<i>Pénzügyi közvetítő</i>	<i>16%</i>	<i>17%</i>	<i>-1%p</i>		<i>15%</i>	<i>15%</i>	<i>-1%p</i>	
<i>Kapcsolódó szolgáltatások</i>	<i>22%</i>	<i>28%</i>	<i>-6%p</i>		<i>21%</i>	<i>33%</i>	<i>-12%p</i>	
<i>Ingatlanbefektetések</i>	<i>-110%</i>	<i>25%</i>	<i>-135%p</i>		<i>-89%</i>	<i>49%</i>	<i>-138%p</i>	
<i>Egyéb</i>	<i>-8%</i>	<i>23%</i>	<i>-31%p</i>		<i>2%</i>	<i>29%</i>	<i>-27%p</i>	
EBITDA margin összesen	15%	18%	-3%p		16%	16%	-0%p	

- A Csoport árbevétele 78%-kal nőtt, míg EBITDA-ja 49%-kal nőtt 2021. második negyedében év/év alapon.
- A Csoport szegmensei új rekordokat értek el a negyedév során, ugyanakkor a százalékos változást növelte a bázisidőszak COVID-19 miatti alacsony teljesítménye.
- Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, amelyeket a Tisztított core eredmény levezetése mutat be a 7. oldalon.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

FRANCHISE INGATLANKÖZVETÍTÉS (adatok m Ft-ban)	2021 Q2	2020 Q2	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q2	2020 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	453,9	219,6	+234,3	+107%	898,7	645,6	+253,1	+39%
Közvetlen költségek	28,7	17,8	+10,9	+61%	61,1	50,9	+10,2	+20%
Bruttó fedezet	425,2	201,8	+223,4	+111%	837,6	594,7	+242,9	+41%
Közvetett működési költségek	288,4	142,0	+146,4	+103%	516,7	439,0	+77,7	+18%
EBITDA	136,8	59,8	+77,0	+129%	321,0	155,7	+165,2	+106%
Fedezeti hányad (%)	94%	92%	+2%p		93%	92%	+1%p	
EBITDA margin (%)	30%	27%	+3%p		36%	24%	+12%p	
Hálózati jutalékbevétele*	3 541,3	1 893,7	+1 647,5	+87%	6 927,6	4 377,8	+2 549,8	+58%
Magyarország	2 452,1	1 469,5	+982,6	+67%	4 928,8	3 357,0	+1 571,8	+47%
Lengyelország	977,4	367,2	+610,2	+166%	1 793,9	876,5	+917,4	+105%
Csehország	111,8	57,1	+54,7	+96%	204,9	144,3	+60,6	+42%
Hálózati irodaszám (db)	258	236	22	+9%	258	236	22	+9%
Magyarország	167	156	+11	+7%	167	156	11	+7%
Lengyelország	90	78	+12	+15%	90	78	12	+15%
Csehország	1	2	-1	-50%	1	2	-1	-50%

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

- A franchise szegmensben realizált EBITDA több, mint megduplázódott, 129%-kal emelkedve 137 millió Ft-ra ugrott év/év alapon.
- Duna House Group ingatlanközvetítő hálózatai rekordszintű, összesen 3,5 milliárd forint jutalékbevételt ért el 2021. második negyedévében (+87% év/év). A növekedés Lengyelországban volt a legerősebb ahol 166%-kal bővülve 977 millió Ft-os történelmi rekordot ért el a Csoport. Jelen riport publikálásakor Lengyelországban már 94 iroda működik és további 13 van nyitás alatt, így év végéig túl fogja lépni a 100 irodás méretet a lengyel hálózat.
- Magyarországon 2,5 milliárd forintos összjutalékkal szintén mindenkori csúcs közelében zárt a negyedév (+67% év/év).
- Csehországban szinten jelentősen, 96%-kal emelkedtek a volumenek.

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

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

SAJÁT IRODA ÜZEMELTETÉS (adatok m Ft-ban)	2021 Q2	2020 Q2	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q2	2020 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	533,3	223,9	+309,4	+138%	995,8	558,8	+437,0	+78%
Közvetlen költségek	347,9	134,9	+213,0	+158%	635,9	352,0	+283,9	+81%
Bruttó fedezet	185,4	89,0	+96,4	+108%	359,9	206,8	+153,1	+74%
Közvetett működési költségek	126,7	68,9	+57,9	+84%	240,4	186,0	+54,4	+29%
EBITDA	58,7	20,1	+38,5	191%	119,5	20,8	+98,7	474%
Fedezeti hányad (%)	35%	40%	-5%		36%	37%	-1%	
EBITDA margin (%)	11%	9%	+2%		12%	4%	+8%	
Hálózati jutalékbevétele*	569,9	240,2	+329,8	+137%	1 059,9	597,3	+462,6	+77%
Magyarország	203,9	106,3	+97,6	+92%	393,3	252,9	+140,4	+56%
Lengyelország	254,0	93,0	+161,0	+173%	471,4	230,9	+240,6	+104%
Csehország	112,0	40,8	+71,2	+174%	195,2	113,5	+81,7	+72%
Hálózati irodaszám (db)	22	22	0	+0%	22	22	0	+0%
Magyarország	13	13	0	+0%	13	13	0	+0%
Lengyelország	8	8	0	+0%	8	8	0	+0%
Csehország	1	1	0	+0%	1	1	0	+0%

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

- A saját iroda szegmens 2021. második negyedévben összesen 533 millió forint árbevételt (+138% év/év) és 185 millió forint bruttó fedezetet ért el (+108% év/év).
- Ingatlanközvetítői jutalékbevételek 137%-kal emelkedett, amelyen belül kimagasló volt a lengyel növekedés: 173% év/év alapon.
- A szegmens EBITDA hányada 11%-ra javult, EBITDA-ja 59 millió Ft-ra emelkedett (+191% év/év).
- Lengyel irodaszám egy darabbal csökkent 2020. második negyedévében racionalizálás következtében. Azóta változatlan a Csoport saját irodáinak száma.
- A management úgy véli, hogy Magyarországon és Lengyelországban egyaránt pozitív folyamatok zajlanak a saját iroda tevékenységben és, bár a nyári hónapok valamivel gyengébb teljesítményt hozhatnak, a következő negyedévekben további bővülés érhető el.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

PÉNZÜGYI KÖZVETÍTÉS <i>(adatok m Ft-ban)</i>	2021 Q2	2020 Q2	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q2	2020 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	2 329,9	1 374,2	+955,7	+70%	3 943,4	3 001,8	+941,6	+31%
Közvetlen költségek	1 782,9	1 001,9	+781,0	+78%	3 022,1	2 246,7	+775,5	+35%
Bruttó fedezet	547,0	372,3	+174,7	+47%	921,3	755,1	+166,1	+22%
Közvetett működési költségek	172,9	131,9	+41,0	+31%	347,0	292,6	+54,5	+19%
EBITDA	374,1	240,5	+133,7	+56%	574,2	462,6	+111,7	+24%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	23%	27%	-4%		23%	25%	-2%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	16%	17%	-1%		15%	15%	-1%	
Hitelvolumen (mrd HUF)	102,8	62,3	+40,5	+65%	176,4	131,8	+44,6	+34%
Magyarország	27,4	19,4	+8,0	+41%	48,0	40,1	+7,9	+20%
Lengyelország	75,5	42,9	+32,5	+76%	128,4	91,8	+36,6	+40%

- A pénzügyi termék-közvetítés szegmens árbevétele 2,3 milliárd Ft-os szintre ugrott 2021. második negyedévében (+70% év/év).
- Lengyelországban 76%-kal bővült a cégcsoport által közvetített hitelvolumen, mindenkor rekordnak számító 75,5 milliárd Ft-ot érve el. Az impozáns növekedés részben organikus növekedésből származik, részben a közzétett 2021. évi Vezetőségi előrejelzésben említett intenzív hálózatépítésből származó hitelvolumenek elkezdtek mutatni a hatásukat ebben a negyedévben. A menedzsment úgy látja, hogy a lengyel hitelvolumenek a 2021. második negyedéves szintről év végéig akár további 20-30%-kal emelkedhetnek.
- Magyarországon helyreálltak a banki folyamatok, így folytatódott a volumenek növekedése. 2020. első negyedévéhez képest 2021-ben 41%-kal bővült a Csoport által közvetített hitelek összértéke, rekordot elérve meghaladta a 27 milliárd Ft-ot. 2021. május hónap hozta a magyar hitelpiac eddigi legerősebb hónapját, összesen 120 milliárd Ft jelzáloghitel kihelyezésével.
- Összességében a szegmens bruttó fedezete 547 millió Ft-ot tett ki (+47% év/év), a közvetett költségek +31%-kal nőttek, így az EBITDA 374 millió Ft-os szinten zárt (+56% év/év).

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK (adatok m Ft-ban)	2021 Q2	2020 Q2	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q2	2020 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	73,8	71,2	+2,6	+4%	149,1	179,8	-30,7	-17%
Közvetlen költségek	20,0	20,5	-0,5	-2%	41,5	47,5	-6,1	-13%
Bruttó fedezet	53,7	50,7	+3,0	+6%	107,6	132,3	-24,6	-19%
Közvetett működési költségek	37,3	30,6	+6,6	+22%	76,1	73,3	+2,8	+4%
EBITDA	16,5	20,1	-3,6	-18%	31,5	58,9	-27,4	-47%
Fedezeti hányad (%)	73%	71%	+2%		72%	74%	-1%	
EBITDA margin (%)	22%	28%	-6%		21%	33%	-12%	
Lakásalap átlagos NAV	3 494,9	4 428,9	-934,0	-21%	3 570,6	4 494,4	-923,7	-21%

- A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele 74 millió forintot ért el a negyedév során (+4% év/év).
- A Duna House Lakásalap átlagos nettó eszközértéke a negyedév alatt 3,5 milliárd forintot tett ki (-21% 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 22%-os árbevétel arányos EBITDA szint mellett, összességében 17 millió forint EBITDA-val járul hozzá a Cégcsoport negyedéves eredményéhez.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

INGATLAN BEFEKTETÉSEK (adatok m Ft-ban)	2021 Q2	2020 Q2	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q2	2020 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	74,5	56,7	+17,8	+31%	109,5	106,3	+3,3	+3%
Közvetlen költségek	42,8	12,2	+30,6	+250%	67,9	23,5	+44,5	+189%
Bruttó fedezet	31,7	44,5	-12,7	-29%	41,6	82,8	-41,2	-50%
Közvetett működési költségek*	113,8	30,4	+83,4	+274%	139,6	31,2	+108,4	+348%
EBITDA	-82,0	14,1	-96,1	-682%	-98,0	51,6	-149,6	-290%
Fedezeti hányad (%)	43%	78%	-36%		38%	78%	-40%	
EBITDA margin (%)	-110%	25%	-135%		-89%	49%	-138%	
Ingatlanok könyv szerinti értéke	2 143,1	2 082,8	+60,4	+3%	2 143,1	2 082,8	+60,4	+3%
Befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke	1 837,2	1 763,3	+73,9	+4%	1 837,2	1 763,3	+73,9	+4%
Operatív ingatlanok könyv szerinti értéke	305,9	319,5	-13,5	-4%	305,9	319,5	-13,5	-4%
Ingatlanok darabszáma (db) **	18	16	+2	+13%	18	16	+2	+13%
Befektetési célú ingatlanok darabszáma	15	13	+2	+15%	15	13	+2	+15%
Operatív ingatlanok darabszáma	3	3	+0	+0%	3	3	+0	+0%



- A teljes ingatlanbefektetési tevékenység összesen 82 millió Ft EBITDA-szintű veszteséget generált 2021. második negyedévében, amelyből 136 millió Ft veszteség a MyCity ingatlanfejlesztési tevékenységhez kapcsolódik (foglalo és követelés leírás). A Cégcsoport ingatlanportfóliója 54 millió Ft EBITDA szintű nyereséget termelt.
- A befektetési célú ingatlanokat független értébecslő által felbecsült piaci értéken értékeljük minden év június 30-án és december 31-én. A negyedév során 24 millió Ft értéknövekedést számolt el a Csoport.
- A táblázatban szereplő számok nem tartalmazzák a cégcsoport által 50%-ban tulajdonolt MyCity Residence projekt (Budapest III. kerület Hunor utca) tőkekonzolidáción keresztül kimutatott eredményét.

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

INGATLAN-FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG

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



	Forest Hill Budapest III. kerület	MyCity Panorama Budapest III. kerület	MyCity Residence Budapest III. kerület	Összesen	
A Duna House csoport részesedése a projektben	100%	100%	50%		
Telekméret (m2)	FH és FHP összesen: 29,314		3,345	32,659	
Értékesíthető terület (m2)	11,837	4,605	6,882	23,324	
Lakások száma (db.)	154	57	100 + 3	314	
Átlagos lakásméret (m2)	76.9	80.7	68.8	74.9	
Projekt aktuális státusza	<ul style="list-style-type: none"> Az első épületsor műszaki készre jelentése megtörtént, a 2-3. sor év végéig várható. A bevételek elismerése 2022-ben kezdődhet. A projekt értékesítési aránya 2021. második negyedévének végén 45% volt. A projektársaság március 31. után árkorrekciót hajtott végre a megemelkedett építési költségek részleges kompenzálása céljából. Az el nem adott lakásokból 1,0 milliárd Ft plusz bevételre számít a Cégcsoport az áremelés hatására, amely részben kompenzálja a kifizetett kötbérek és leírt követeléseket, valamint a megemelkedett építési költségeket. 			<ul style="list-style-type: none"> A jelenlegi építőipari helyzetben a Csoport mérlegeli a projekt folytatásának lehetőségét. A lakások 89%-a eladva. Használatbavételi engedéllyel rendelkezik, albetétesítés folyamatban Az utolsó lakások értékesítése folyamatban 	.
					

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

EGYÉB ÉS KISZÚRÉSEK	2021	2020	Változás	Változás	2021	2020	Változás	Változás
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	Q2	Q2		(%)	Q1-Q2	Q1-Q2		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	-93,3	-53,6	-39,7	+74%	-185,3	-140,9	-44,4	+31%
Közvetlen költségek	-15,3	-6,4	-8,8	+137%	-37,9	-17,3	-20,6	+119%
Bruttó fedezet	-78,0	-47,1	-30,9	+66%	-147,4	-123,6	-23,8	+19%
Közvetett működési költségek	-85,6	-35,0	-50,6	+144%	-143,8	-82,3	-61,5	+75%
EBITDA	7,5	-12,1	+19,7	-162%	-3,6	-41,3	+37,7	-91%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	84%	88%	-4%		80%	88%	-8%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	-8%	23%	-31%		2%	29%	-27%	

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

SAJÁT TŐKE MOZGÁSTÁBLA

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó rész	Nem ellenőrzésre jogosító részesedésre jutó rész	Saját tőke összesen
2019. december 31.	172,0	1 499,7	70,8	4 045,3	5 610,8	-62,8	5 548,0
Jóváhagyott osztalék							
Teljes átfogó jövedelem			-29,5	264,9	235,4	-6,4	229,1
Saját részvény vásárlás					-4,1		-4,1
Munkavállalói részvényprogram		3,7			3,7		3,7
2020. március 31.	172,0	1 503,4	41,3	4 310,2	5 845,9	-69,2	5 776,7
Jóváhagyott osztalék				-60,5	-60,5		-60,5
Teljes átfogó jövedelem			26,8	204,6	231,4	0,3	231,7
Saját részvény vásárlás					-6,8		-6,8
Munkavállalói részvényprogram		6,0			6,0		6,0
2020. június 30.	172,0	1 509,4	68,1	4 454,3	6 016,0	-68,9	5 947,1
Jóváhagyott osztalék					0,0		0,0
Teljes átfogó jövedelem			10,6	546,9	557,5	1,7	559,2
Saját részvény vásárlás					-4,7		-4,7
Munkavállalói részvényprogram		2,7			2,7		2,7
2020. szeptember 30.	172,0	1 512,1	78,7	5 001,2	6 571,4	-67,2	6 504,3
Jóváhagyott osztalék					0,0		0,0
Teljes átfogó jövedelem			-24,6	327,2	302,6	-3,4	299,2
Saját részvény vásárlás					-1,1		-1,1
Munkavállalói részvényprogram		14,1			14,1		14,1
2020. december 31.	172,0	1 526,2	54,1	5 328,3	6 887,0	-70,6	6 816,4
Jóváhagyott osztalék					0,0		0,0
Teljes átfogó jövedelem			-18,8	288,0	269,2	-9,0	260,2
Saját részvény vásárlás					-5,7		-5,7
Munkavállalói részvényprogram		-4,0			-4,0		-4,0
2021. március 31.	172,0	1 522,1	35,3	5 616,3	7 146,5	-79,6	7 066,9
Jóváhagyott osztalék					-1 388,4		-1 388,4
Teljes átfogó jövedelem			5,2	269,3	274,5	1,3	275,9
Saját részvény vásárlás					-3,4		-3,4
Munkavállalói részvényprogram		6,0			6,0		6,0
2021. június 30.	172,0	1 528,1	40,6	5 885,7	6 035,1	-78,3	5 956,9

1. sz. melléklet

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

Duna House Holding Nyrt 2021Q2 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 2021. áprilisára tervezett, éves rendes közgyűlésén való elfogadását követően kerül közzétételre.

Budapest, 2021. augusztus 27.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Gay Dymschiz, az Igazgatóság Elnöke