

## SAJTÓKÖZLEMÉNY

### Kimagasló első félévet zárt a Duna House csoport

*2 milliárd feletti árbevétel a regionális ingatlancsoportnál*

**Budapest, 2016. szeptember 15. A Duna House csoport idei első féléves nettó bevétele 55 százalékkal nőtt 2015 azonos időszakához viszonyítva, s meghaladta a 2,15 milliárd forintot. Ezen belül az értékesítés nettó árbevétele 2 milliárd forintra emelkedett, 662 millió forinttal meghaladva a tavalyi első féléves értéket. A regionális cégcsoport adózott eredménye 422 millióról 940 millió forintra nőtt.**

A cégcsoport két területen jelentősen előrelépett az első félévben. Egyrészt a Duna House Csoport fejlődésének fontos állomásaként a társaság 2016 áprilisában – a regionális bővülést célzó cégstratégiának és a tavaly kinyilvánított tőkebevonási szándék egyik célkitűzésének megfelelően – a legnagyobb lengyel ingatlanközvetítői franchise hálózat, a Metrohouse megvásárlásával a lengyel ingatlanpiacon is megjelent. A varsói központú hálózat árbevétel tekintetében már most is jelentősen hozzájárul a cégcsoport bővüléséhez, a lengyel üzleti tevékenység második negyedéves adatai a féléves eredményekbe konszolidálásra kerültek. Másrészt, bár a magyarországi jelzálogalapú hitelek bevezetett, 2016. március 21-től életbe lépő 2 százalékos jutalékplafon a hitelközvetítési piac működését alapvetően befolyásolta, az új szabályozás jelentős negatív hatása ellenére a cégcsoport pénzügyi termék közvetítő szegmense 2016. első félévében tovább tudott növekedni. Mindez annak köszönhető, hogy a cégcsoport jelentősen megváltoztatta hálózati jutalékrendszerét, az értékesítésben jelentősen nagyobb fókusz került az lakás-takarékpénztári (LTP) termékekre, illetve a hazai lakáshitel-piac dinamikus bővülése tovább folytatódott. A cégcsoport által közvetített LTP termékek összértéke 121 százalékkal, a kihelyezett lakáshitelek értéke 46 százalékkal nőtt Magyarországon az előző év azonos időszakához képest.

A regionális ingatlancsoport bevételének meghatározó részét három fő terület adja. A franchise és szolgáltatási díjakból származó árbevétel, amely 30 százalékkal, a pénzügyi termékközvetítés bevétele, amely 33 százalékkal és az ingatlanközvetítés árbevétele, amely 24 százalékkal emelkedett az előző év azonos időszakához képest. Az ingatlan-befektetési tevékenység emellett összesen 197 millió forint árbevételt generált ingatlan értékesítéséből és további 94 millió forintot piaci érték felértékelődéséből. A cégcsoport értékesítési nettó árbevétele 49 százalékkal bővült, 662 millió forinttal növekedve elérte a 2 milliárd forintot.

„A regionális bővülést részben már a féléves számsorok is tükrözik. A lengyel hálózat integrálását és eredményességének javítását elindítottuk. A hazai szabályozói környezet változása által érintett pénzügyi termékeket közvetítő üzletágunk is sikeresen alkalmazkodott az új feltételekhez. Célunk, hogy innovatív megoldásainkkal és integrált működési modellünkkel a régióban is sikeres hálózatokat építsünk. A fejlesztéseink újabb állomása az augusztusban sikeresen útjára indított Impact lakóingatlan alap is” – emelte ki Guy és Doron Dymshisz a Duna House csoport két alapító-vezérigazgatója.

A bruttó fedezet 1,068 milliárd forintra nőtt az előző félévi 827 millió forintról, amely 29 százalékos növekedésnek felel meg. A fedezeti hányad az idei első félévben a korábbi 62 százalékról 53 százalékra mérséklődött, ami elsősorban a saját iroda és a pénzügyi termék közvetítés szegmensek visszafogottabb fedezeti hányadának köszönhető. A margincsökkenés egyik oka a lengyel üzleti egységek jelenleg még alacsonyabb eredménytermelő képessége, másrészt az említett hitelközvetítési jutalékplafon hatálybalépése. A közvetett költségek 56 százalékkal, 307 millió forintról 480 millió forintra emelkedtek, amelybe beletartoztak a lengyel operáció akvizíciójának és integrálásának, valamint a Smart Ingatlan hálózatbővítésének egyszeri költségei is. A Smart Ingatlan

dinamikus növekedésének köszönhetően 2016. június 30-án már 31 franchise partnerrel, 23 franchise partneri és 4 saját irodával rendelkezett.

A cégcsoport EBITDA eredménye 587 millió forintra nőtt az előző év azonos időszaki 520 millió forintról, ami 13 százalékos növekedésnek felel meg. A Társaság a magyar szabályozói környezet kedvező változásának hatására – 50 százalékos részesedés mellett – lakóingatlanok fejlesztésére szolgáló telkeket vásárolt ingatlanfejlesztési céllal. A telkek független értékbecslők általi piaci értékre történő átértékelésének eredményeképpen a lakóingatlan-fejlesztéssel foglalkozó cégekben fennálló részesedés értéke 481 millió forinttal növekedett, amely a cégcsoport pénzügyi eredményében (EBITDA-n kívül) került elszámolásra. Emellett összesen 113 millió forintot tett ki a befektetési ingatlanok felértékelésének és értékesítésének adózás előtti eredményre gyakorolt hatása. Az adózott eredmény 940 millió forintra emelkedett az előző évi 422 millió forintról, részben az alaptevékenységből származó eredmény bővülésének, részben a lakóingatlan-fejlesztési befektetések és befektetési ingatlan portfólió átértékeléséből származó fent említett értéknövekedéseknek köszönhetően.

A cégcsoport első félévet követő jelentős eseményei közül kiemelendő a magyar piacon elsőként megjelent nyilvános, nyíltvégű lakóingatlan-alap, az Impact Lakóingatlan Befektetési Alap elindítása. Az Alap a rövid, augusztusra időzített jegyzési időszak mellett is sikeresen lejegyzésre került, elérte az előzetes célként meghatározott 1 milliárd forintos értéket. Az alapkezelő felkészült a további bővülésre, forgalmazói körét szélesíteni kívánja és ezzel jelentősen növelni az általa kezelt vagyont.

A cégcsoport 2016. szeptember 2-án megvásárolta a cseh Duna House s.r.o. társaság többségi üzletrészét, ezzel régióbeli hálózatának minden tagja a konszolidációs körbe került.

#### Háttér-információ

Duna House Holding Nyrt.

A magyarországi központú Duna House Csoport a magyar, a lengyel és a cseh ingatlanpiac regionális szereplője. A cégcsoport összesen 231 irodával rendelkező regionális ingatlanközvetítési hálózata a franchise partnerei, illetve a saját maga által üzemeltetett irodákból épül fel. A regionális irodahálózat számos, az ingatlanközvetítéshez szervesen kapcsolódó szolgáltatást is kínál, kiemelkedő ezek közül a pénzügyi termékek közvetítése, illetve az értékbecslési, ingatlankezelési, energetikai tanúsítvány szolgáltatások. A Duna House befektetési céllal ingatlan portfóliót alakított ki, illetve lakóingatlan fókuszú ingatlanalapkezelési tevékenységet indított el. A cégcsoport 2015. évi értékesítés nettó árbevétele 2,8 milliárd forint, adózott eredménye 966 millió forint volt.

#### A Duna House Csoport 2016 első félévi auditált, konszolidált eredményadatai

<i>(adatok ezer forintban)</i>	<b>2016H1</b>	<b>2015H1</b>	<b>Változás (%)</b>
Összes bevétel	<b>2 152 978</b>	1 392 983	+55%
Értékesítés nettó árbevétele	<b>2 003 282</b>	1 341 090	+49%
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>1 068 052</b>	826 826	+29%
EBITDA	<b>587 770</b>	520 028	+13%
Adózott eredmény	<b>940 157</b>	422 204	+123%