

DUNA HOUSE HOLDING NYRT.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÜZLETI JELENTÉSE

A CSOPORT 2015. ÉVES TEVÉKENYSÉGÉRŐL

1. A Csoport bemutatása

A Duna House Holding Nyrt. - későbbiekben a „Társaság” vagy „Csoport” - 2003-ban alakult, fő tevékenysége ingatlanközvetítés. A szolgáltatói szektorban – elsősorban az ingatlan és a pénzügyi termékek közvetítési területein – Magyarországon hosszú évek óta vezetői pozíciót ért el. A Csoport zászlóshajója az országos ingatlanközvetítő franchise hálózat, amely 2003-ban kezdte működését, mára több mint 1400 fős csapattal áll ügyfelei rendelkezésére.

A Társaság székhelye 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

A Társaság főbb tevékenységei:

- franchise rendszer(ek) értékesítése, működtetése
- ingatlanközvetítés
- hitelközvetítés
- biztosításközvetítés
- ingatlan értékbecslés készítése, ill. annak közvetítése
- energetikai tanúsítvány készítése, ill. annak közvetítése
- ingatlankezelés
- saját tulajdonú ingatlanok adás-vétele, bérbeadása.

1.1 Az üzleti kombináció részletei, a konszolidációs körbe vont vállalkozások

Leányvállalatként

		2015	2014
	címe:		
Duna House Biztosításközvetítő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Hitel Centrum Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
DH Projekt Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Duna House Brokerage Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	0%	100%
Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	60%
Duna House Franchise Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Energetikai Tanúsítvány Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Superior Real Estate Kft (GDD Properties Kft.)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Home Management Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%

Hungary Real Estate Center Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	0%	100%
Investment House Kft. (*)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	0%	55%
REIF 2000 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
GDD Commercial Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
SMART Ingatlan Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Impact Alapkezelő Zrt. (**)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	-
Home Line Center Kft. (***)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	-

(*) Az Investment House Kft. 2015. júniusban el lett adva konszolidációs körön kívül

(**) Az Impact Alapkezelő Zrt. 2015. évi alapítású leányvállalat.

(***) A Home Line Center Kft. 2015.-ben került megszerzésre.

2015-ben a Hungary Real Estate Center Kft. beolvadt a Hitel Centrum Kft-be, a Duna House Brokerage Kft. beolvadt a REIF 2000 Kft-be.

2. Piaci, gazdasági környezet bemutatása

2.1 Ingatlanpiac

A magyarországi lakóingatlan közvetítói piac teljes méretét az (i) adott időszakban lebonyolított tranzakciók száma, (ii) a lakásárak alakulása, (iii) a teljes tranzakciószámán belül az ingatlanközvetítőknél keresztül bonyolított tranzakciók aránya és (iv) az eladók által fizetett közvetítói jutalékszint határozza meg. Ezen felül a lakóingatlan közvetítói piac egy nem meghatározó részét képezi a lakás bérbeadás közvetítés.

Tranzakciós összérték

	2012	2013	2014	2015q1-q3*
Tranzakciószám–használt (db)	83 323	86 418	110 480	82 209
Tranzakciószám–új (db)	2 634	2 295	3 309	780
Egy lakás átlagos ára–használt (mHUF)	9,9	9,7	10,3	11,1
Egy lakás átlagos ára–új (mHUF)	15,8	16,1	17	17,9
Tranzakciós összérték–használt (mHUF)	824 898	838 255	1 137 944	912 520
Tranzakciós összérték–új (mHUF)	41 617	36 950	56 253	13 962
Tranzakciós összérték–össz (mHUF)	866 515	875 204	1 194 197	926 482
Változás - Tranzakciós összérték–össz	-5%	1%	36%	-22%

*A KSH 2015. Q3-ra közölt adatot, ami még csak előzetesnek tekinthető.

Forrás: KSH, saját számítás KSH adatok alapján

A magyarországi lakóingatlan piac tranzakciós összértéke a 2007-es szintről 2009-re 54%-ot esett, majd az azt követő négy év további folyamatos lassú ütemű csökkenése után 2014-ben erős növekedésnek indult. A tranzakciós összérték 2013-ról 2014-re 36%-kal emelkedett, de a 2014-es érték még így is csak 54%-a a 2007-ben tapasztalt értéknek. A 2015-ös értékek még jelentősen fognak változni, végleges éves adatok 2016. év közepén várhatóak a KSH-tól. Más források alapján a 2015-ös tranzakciószám 135.000 és 150.000 db között várható.

5 éves stagnálás után a tranzakciószám 2013. második negyedévéől újra növekedésnek indult – de igazán 2014. második negyedévéől kezdve gyorsult be a növekedés, amikortól minden negyedévben jelentősen magasabb tranzakciószámok voltak tapasztalhatók. Ennek fő okai a hitelkamatok csökkenése, a javuló általános gazdasági hangulat valamint a válság éveiben elhalasztott lakásvásárlások pótlásának megkezdése.

2015. júliusban elindult a CSOK, míg az elején kevés intenzitással, az első hónapokban a hitelt felvevők mintegy 10%-a élt csak vele, aminek 60%-a budapesti volt. Év végére ez felment 20%-ra és már 60% vidék volt. 2016. év elején újra könnyítettek a CSOK-on. Használt lakásra emeltek az összegben és eltörölték az energetikai követelményeket, újépítésűre pedig akár 10m támogatást és 10m összegű kedvezményes hitelt lehet kapni 3 gyerek esetén.

Egy év végi kormányhatározattal az újépítésű lakások ÁFA-ját 27%-ról 5%-ra csökkent. Jelenleg kevés a piacon az újépítésű lakás, így a fejlesztők között nincs verseny, aminek hatására az újépítésű lakások ára hirtelen emelkedtek. Mindeközben sok beruházó igyekszik vissza a piacra, várhatóan jelentős mennyiségű új lakás épül majd, és ezzel párhuzamos meredeken emelkednek a telekárak.

Létrejött a NOK (Nemzeti Otthonteremtési Közösség) rendszere. Egyelőre nem ismerni a hatását, de úgy tűnik a vagyonosabb réteget segíti majd, akiknek mindegy mikor jutnak hozzá a lakáshoz.

2.2 Hitelpiac

Lakáshitel állomány és új lakáshitel folyósítás

mrdHUF	2012	2013	2014	2015
Lakáshitel folyósítás	218	157	244	358,2
Változás –y/y	-11%	-28%	55%	47%

Forrás: MNB

2012 második negyedévéől 2014 második negyedévéig az új lakáshitel folyósítások szintje rendkívül alacsony maradt – az időszak alatt átlagosan negyedévente 37mrd HUF értékben folyósítottak a bankok új lakáshiteleket, amely a válság előtt tapasztalható új folyósítások töredéke és az időszak alatti hiteltörlesztéstől is jelentősen elmaradnak.

Az új lakáshitel folyósítások a megelőző évek csökkenését és stagnálását követően 2014 második negyedévéől jelentősen növekedni tudtak – 2014-ben 55%-kal, míg 2015-ben 47%-kal több új lakáshitelt folyósítottak a bankok az előző évhez képest. A folyósított hitelállomány jelentős növekedését támogatja a banki hitelezési politika lazulása, a lakosság fogyasztási és beruházási aktivitása valamint a hitelköltségek jelentős csökkenése.

2015. őszén egy kormányhatározat maximalizálta a bankok által a hitelközvetítőknek fizethető jutalékot 2%-ban a 2016.03.21.-e után szerződött hitelek esetében. Mivel a szabályozás előtt az átlagjutalék 4% felett volt, ezért a szektorra drasztikus hatással lehet változás. Ennek ellenére a menedzsment véleménye szerint a DH pénzügyi termékközvetítő szegmensénél kevésbé lesz erőteljes hatása, köszönhetően annak, hogy:

- a hálózati jutalékrendszert jelentősen megváltoztatta

- az LTP közvetítésre nagyobb fókuszot helyez a Csoport
- a hitelpiaci fellendülés továbbra is támogatja szegmens eredményességét.

A fenti változás okozta bizonytalanság miatt a Társaság elhalasztotta részvényeinek a 2015. őszére tervezett nyilvános és zártkörű értékesítését.

Az utóbbi időkből átértékelte gyors és jelentős változtatásokat a bankok nem tudták adminisztratív okokból lekövetni, ami kisebb akadozást okozott a 2015. év a rendszerben.

3. A Csoport pénzügyi és vagyoni helyzetének bemutatása

3.1 Eredménykimutatás

	2015	2014
Értékesítés nettó árbevétele	2 833 371	2 286 704
Egyéb működési bevétel	232 193	106 635
Bevételek összesen	3 065 564	2 393 340
Anyagköltségek	35 240	29 572
Eladott áruk és szolgáltatások	732 309	642 961
Igénybevett szolgáltatások	752 768	548 858
Személyi jellegű ráfordítások	298 159	228 690
Értékcsökkenés és amortizáció	73 900	41 306
Egyéb működési ráfordítások	62 330	113 644
Működési költségek	1 954 705	1 605 031
Működési eredmény	1 110 859	788 309
Pénzügyi bevételek	17 930	51 743
Pénzügyi ráfordítások	-7 450	-3 896
Adózás előtti eredmény	1 121 339	836 156
Jövedelemadók	-155 599	-100 768
Adózott eredmény	965 740	735 387

Forrás: a Társaság auditált IFRS szerinti Éves Beszámoló

A Társaság bevételei összesen 28%-kal nőttek 2014-hez képest. Ezen belül az értékesítés nettó árbevétele 24%-os növekedést mutatott, ami 547 millió HUF-os növekedésnek felel meg.

A működési költségek ennél kisebb mértékben, 22%-kal (350 millió HUF-tal) nőttek. A költségnövekedés fő oka a megghiúsult tőzsdei kibocsátás végrehajtása, ami önmagában több, mint 110 millió HUF-os növekedést magyaráz.

A pénzügyi kiadások a lízingek és hitelek után fizetett kamatokból és az árfolyamvesztésből származnak.

A Társaság adófizetési kötelezettség soron tartja nyilván a társasági adó és iparüzési adó fizetési kötelezettségeit. 2015-ös éves eredményt 156 millió HUF-os adófizetés terheli.

A Társaság adózott eredménye 966 millió HUF-ra nőtt 735 millió HUF-ról, ami 31%-os növekedésnek felel meg.

A Csoport árbevétele a következő változásokon ment keresztül az elmúlt időszakban.

Bevétel típusa	2015	2014
Pénzügyi termék közvetítés bevétele	1 195 880 779	940 763 494
Ingatlanközvetítés árbevétele	663 874 374	528 176 513
Franchise és szolgáltatás díj árbevétele	415 294 259	340 911 823
Marketing díj bevétele	104 975 116	100 766 417
Ingatlankezelés bevétele	103 729 733	84 669 995
Értékbecslés árbevétele	74 907 168	47 065 248
Belépési-, Hosszabbítási díj bevétele	57 603 733	83 429 161
Energetikai tanúsítvány készítés bevétele	49 838 740	56 293 481
Továbbszámlázások (bérleti díj, rezsi, stb.)	44 793 785	21 664 062
Értékesítés támogatás bevétele	30 341 914	16 667 721
Oktatások, képzések bevétele	28 067 064	18 801 526
Bérleti díj bevétele	25 698 715	0
Egyéb bevétel (kártérítések, kötbérek, stb.)	24 056 079	30 907 337
Biztosításközvetítés bevétele	14 309 141	14 466 926
Ingatlan értékesítés bevétele	0	2 120 649
Végösszeg	2 833 370 599	2 286 704 354

Forrás: a Társaság auditált IFRS szerinti Éves Beszámoló

Az árbevétel 80%-át a három legnagyobb árbevétel csoport tette ki. Ezek közül leggyorsabban (27%-kal) a pénzügyi termékközvetítés nőtt, ami 255 millió HUF-tal haladta meg az előző évi adatot. Az ingatlanközvetítésből származó bevétel 136 millió HUF-tal (26%-kal) lett magasabb, míg a franchise- és szolgáltatási díjak 74 millió HUF-tal (22%-kal) emelkedtek. A belépési- és hosszabbítási díjak 26 millió HUF-tal (31%-kal) csökkentek, ami annak köszönhető, hogy 2014-ben több, nagyobb értékű területeladás történt, ami különlegesen erőssé tette azt az évet. Ez az árbevétel kategória éves szinten 60 millió HUF környékén volt mind 2012-ben, mind 2013-ban. A 2015-ben felépített ingatlan portfólió az év második felében elkezdte a bérleti díjat termelni a Cégcsoport számára (26m HUF-t realizáltunk ezen a soron).

3.2 Szegmensek eredménykimutatása

A Csoport működése szempontjából a stratégiai döntéseket az Igazgatótanács tagjai hozzák, így a szegmensek megállapítása szempontjából a nekik készített kimutatásokat vette alapul a menedzsment e pénzügyi kimutatás összeállításakor.

Csoport 2015

mHUF	Franchise	Pü.i termék közvetítés	Saját iroda	Kapcs. szolg.ok	Ingatlan	Egyéb és kiszűrések	Konszolidált összesen
Értékesítés nettó árbevétele	842	1 230	734	236	86	-296	2 833
Közvetlen költségek	90	624	278	79	0	29	1 100
Bruttó fedezet	752	606	456	157	86	-325	1 733
Közvetett működési költségek	567	118	253	81	-134	-337	549
EBITDA	185	488	203	76	220	12	1 184
Értékcsökkenés és értékvesztés	36	1	9	2	23	4	74
EBIT	149	487	194	74	197	8	1 110

Fedezeti hányad	89%	49%	62%	67%	100%	110%	61%
EBITDA margin	22%	40%	28%	32%	256%	-4%	42%
EBIT margin	18%	40%	26%	31%	229%	-3%	39%

Csoport 2014

mHUF	Franchise	Pü.i termék közvetítés	Saját iroda	Kapcs. szolg.ok	Ingatlan	Egyéb és kiszűrések	Konszolidált összesen
Értékesítés nettó árbevétele	729	961	620	193	7	-223	2 287
Közvetlen költségek	59	530	258	72	0	56	976
Bruttó fedezet	670	431	362	121	7	-279	1 311
Közvetett működési költségek	416	89	196	64	3	-286	482
EBITDA	254	342	166	57	4	7	829
Értékcsökkenés és értékvesztés	25	3	7	1	0	6	41
EBIT	229	339	159	56	4	1	788

Fedezeti hányad	92%	45%	58%	63%	100%	125%	57%
EBITDA margin	35%	36%	27%	30%	57%	-3%	36%
EBIT margin	31%	35%	26%	29%	57%	0%	34%

Forrás: a Társaság auditált IFRS szerinti Éves Beszámoló

Az árbevétel 546m HUF-os növekedésével párhuzamosan fedezeti hányad a 2014-es 57%-ról 61%-ra növekedett az idei évben, ami leginkább a saját iroda és a pénzügyi termék közvetítés szegmenseknek köszönhető. A bruttó fedezet ennek hatására 1.733m HUF-ra nőtt az előző évi 1.311m HUF-ról, ami 32%-os növekedésnek felel meg. A közvetett költségek 14%-os dinamikát mutatnak, 482m HUF-ról nőttek 549m HUF-ra. A költségnövekedés jelentékeny részét az esetleges tőzsdei kibocsátásra való felkészülés költségei (114m HUF) jelentették, ezt ellensúlyozta az befektetési célú ingatlanok átértékelése, ami 192m HUF-tal csökkentette a közvetett költségeket.

Az összes szegmens jelentősen túlteljesítette az előző évet a franchise szegmens kivételével. Ennek oka, hogy bár a bruttó fedezet itt is jelentősen (82m HUF-tal, 12%-kal) nőtt, a működési költségek

151m HUF-os növekedését nem tudták kompenzálni. A működési költség növekedés a IPO költségeken említetteken túlmenően a Smart Hálózat elindításának költségei tetézték.

A Csoport EBIT sora 1.110m HUF-ra nőtt az előző évi 788m HUF-ról, ami 41%-os növekedésnek felel meg.

A Társaság tevékenységei mentén öt szegmenst lehet elkülöníteni: (1) a franchise szegmens, (2) a saját iroda üzemeltetés szegmens, (3) a pénzügyi termékek közvetítése szegmens, (4) a kapcsolódó szolgáltatások értékesítése szegmens és (5) az ingatlan befektetések szegmens.

3.3 Eszközök

	2015.12.31.	2014.12.31.
ESZKÖZÖK		
Éven túli eszközök		
Immateriális eszközök	52.665	14.358
Befektetési célú ingatlanok	1.323.536	-
Ingatlanok	469.009	589.342
Gépek és berendezések	46.679	101.563
Goodwill	18.500	18.500
Pénzügyi eszközök	48.119	97.588
Halasztott adókövetelések	15.134	11.745
Éven túli eszközök összesen	1.973.642	833.096
Forgóeszközök		
Készletek	8.494	4.988
Vevőkövetelések	76.126	93.704
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-	139.394
Egyéb követelések	40.913	15.785
Tényleges jövedelemadó követelések	23.915	124
Aktív időbeli elhatárolások	412.402	299.036
Értékpapírok	-	351.585
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	415.747	266.751
Forgóeszközök összesen	977.597	1.171.367
Eszközök összesen	2.951.239	2.004.463

Forrás: a Társaság auditált IFRS szerinti Éves Beszámoló

A mérlegfőösszeg jelentősen, 947m HUF-tal (47%-kal) nőtt 2014.12.31.-éhez képest. Az éven túli eszközök jelentősen 1.141m (137%-kal) nőttek, míg forgóeszközök 194m HUF-tal (17%-kal) csökkentek. A legjelentősebb növekedés a befektetési célú és egyéb ingatlanoknál volt (össességében +1.324m HUF), míg legnagyobb mértékben az értékpapírok állománya (-352m HUF-tal) csökkent. Ez megfelel a Társaság stratégiájának, amely szerint bővíteni kívántuk az ingatlanportfóliónkat az ingatlanpiac további élénkülésére számítva.

3.4 Források

Saját tőke

Jegyzett tőke	153.050	150.000
Tőketartalék	9.479	-
Eredménytartalék	1.525.238	968.722
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	1.687.767	1.118.722
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	-	27
Saját tőke összesen:	1.687.767	1.118.749

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú hitelek	495.155	220.898
Halasztott adó kötelezettségek	39.026	18.036
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	9.597	13.240
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	543.778	252.174

Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	114.000	35.583
Szállítói kötelezettségek	35.233	11.555
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	11.031	170.238
Egyéb kötelezettségek	240.884	214.509
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	25.747	10.261
Passzív időbeli elhatárolások	292.799	191.394
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	719.694	633.540

Kötelezettségek és saját tőke összesen

2.951.239	2.004.463
------------------	------------------

Forrás: a Társaság auditált IFRS szerinti Éves Beszámoló

A Társaság jegyzett tőkéje 153.050 eFt, a Társaság alaptőkéje 3.060.000 db, egyenként 50 Ft névértékű, dematerializált úton kibocsátott törzsrészevényekből áll, valamint 1.000 db egyenként 50 Ft névértékű elsőbbségi részvényekből áll.

2014. decemberében a Társaság a jegyzett tőke 147.000 eFt növeléséről döntött az eredménytartalék terhére.

2015-ben a vezetői javadalmazási rendszer átalakításra került. Ennek keretében Gay és Doron Dymschiz összesen 3.000 eFt jegyzett tőke emelést hajtott végre a Duna House Holding Zrt-ben (30.000-30.000 db törzsrészevény), 9.480 eFt árszió befizetése mellett, melynek eredményeként ársziós

tőkeemeléssel 12.480 eFt összeget fizettek be, melyért 60.000 db „A” sorozatú tőzsrészcvény került kibocsátásra.

2015-ben a Társaság elsőbbségi dolgozói részvényeket bocsátott ki 50 eFt-os névértéken, melyből 49 eFt-ot befizettek a tulajdonosok, 1 eFt-ot pedig az eredménytartalék terhére soroltak át. A dolgozói részvények a vezetői javadalmazási rendszer átalakítása érdekében került kibocsátásra. Ennek keretében létrehozásra került a dolgozói részvény kategória (1.000 db dolgozói részvényvel osztalékelsőbbségi jogokkal).

2015-ben 405m HUF osztalék került jóváhagyásra összesen. A 2014. évi konszolidált IFRS eredmény 6%-ának megfelelő összeg (44.123e HUF) az elsőbbségi részvényeseket illeti, míg 360.877e HUF a tőzsrészcvényesek felé fizetendő osztalék.

A saját tőke 1.688m HUF-ra nőtt az elmúlt évben.

3.5 Konszolidált Cash Flow kimutatás

Konszolidált Cash Flow kimutatás

millió Ft	2014	2015
Adózott eredmény	735	966
Tárgyévi értékcsökkenés	41	74
Halasztott adó	2	18
Befektetési célú ingatlan átértékelése		-183
Tárgyi eszköz értékesítésének eredménye		
Működő tőke változása	316	-10
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	1 095	865
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-566	-1 027
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevétel		
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	-566	-1 027
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	256	353
Tőkebefizetés		13
Értékpapír vásárlás/ értékesítés	-352	352
Osztalék fizetése	-302	-405
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-398	312
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	131	149

Forrás: a Társaság auditált IFRS szerinti Éves Beszámoló

A Társaság jelentősen javuló jövedelmezősége hatására a működési cash flow 865m HUF-t tett ki 2015-ben.

A befektetési cash flow-t legnagyobb részben új ingatlanok beszerzése rontotta 1.027m HUF értékben.

A finanszírozási cash flow-t az osztalékfizetés 405m HUF-tal rontotta, míg az értékpapírok eladása 352m HUF-tal javította azt, továbbá 353m HUF nettó hitelfelvétel történt.

A jövedelmezőség jelentős javulása és az értékpapírok eladása eredményeként a Társaság még a jelentős ingatlan vásárlás és osztalékfizetés ellenére is jelentősen (149m HUF-tal) tudta növelni a készpénzállományát 2015-ben.

4. Környezetvédelem, társadalmi szerepvállalás

A Társaság a keletkező hulladék anyagok egy részét újrahasznosítja, a csomagolóanyagokat pedig szelektíven gyűjti. A tevékenység jellegéből adódóan a Társaság nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot.

5. Mérlegzárást követő változások

A Társaság stratégiai céljainak megvalósítása érdekében külső tőkebevonásra készül. A tőkebevonás egyik formája a nyilvános tőzsdei kibocsátás lehet, amelyre az előkészületek folyamatban vannak.

A lakóingatlanok árának további növekedésére számítva a Társaság további jelentősebb mértékű (200m HUF feletti) beruházást hajtott végre a befektetési célú ingatlanokra vonatkozásában, amire további (100m HUF-ot meghaladó) hitelt hívott le az 1md HUF-os hitelkeretből.

Egy új törvényszabályozás értelmében a 2016. március 21.-e után szerződött lakáscélú hitelek esetében a bankrendszer által a hitelközvetítőknek fizethető jutalék maximumát 2%-ban határozták meg. Ez lényeges hatással van a pénzügyi közvetítői szegmens eredményére, amit jelentős részben ellensúlyoz a hitelpiac további felfutása, a hálózati jutalékrendszer átalakítása valamint a lakástakarékpénztári termékek közvetítésére való jelentősebb fókuszálás.

Egy kormánydöntés hatására a Családi Otthonteremtési Kedvezmény lényegesen kedvezőbbé vált a lakosság számára új építésű lakások vásárlása esetén. Ezzel párhuzamosan az újépítésű lakóingatlanok ÁFÁ-ját 27%-ról 5%-ra csökkentette a Kormány. Ezek kedvező üzleti lehetőséget biztosítanak a lakóingatlanfejlesztőknek, továbbá jelentős hatással lehet az építési telkek áraira. Az üzleti lehetőség kihasználása érdekében a Társaság együttműködési megállapodást (50-50%-os joint-venture keretében) kezdeményezett építési telkek vásárlására és lakóingatlanok fejlesztésére. Ennek keretében 2016. első negyedévében több, nagyobb értékű telek megvásárlására került sor, amely több száz lakás építésére ad lehetőséget. Az együttműködés megkezdése érdekében az Investment House Kft.-t a Társaság visszavásárolta 2016. év elején.

6. Felsőszékvállaló nyilatkozat

A Társaság Igazgatósága e jelentését az IFRS konszolidált beszámoló adatai alapján, a legjobb tudása szerint készítette el.

A jelentés valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, forrásairól, pénzügyi helyzetéről és az eredményről, illetve nem hallgat el olyan tényről, amely a Társaság helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2016. április 5.

Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés aláírására jogosult személyek:

Doron Dymisch

Guy Dymisch

Máté Ferenc