

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2022 Q2

2022. július 7.



Negyedéves mérőszámok

A DUNA HOUSE GROUP jelen jelentésben olyan pénzügyi mérőszámokat tesz közzé, amelyek a negyedévet követően előzetesen már rendelkezésre állnak, így azok alakulásáról a tisztelt részvényesek és befektetők a negyedévet követő rövid időn belül – még a negyedéves pénzügyi kimutatások Társasági Eseménynaptár szerint időzített közzététele előtt – tájékozódhatnak.

A vezetőség szándéka szerint ezen mérőszámok közzétételére rendszeresen, legkésőbb az aktuális negyedévet követő 5. munkanapig kerül sor.

A vezetőség ezúton is felhívja tisztelt részvényesei és befektetői figyelmét arra, hogy az ezen jelentésben közzétett mérőszámok előzetesnek tekintendők. A végleges mérőszámok közzétételére a negyedéves pénzügyi kimutatások részeként kerül sor.

Budapest, 2022. július 7.

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4. oldal
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása	5. oldal
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása	6. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása	7. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Piaci kihívások

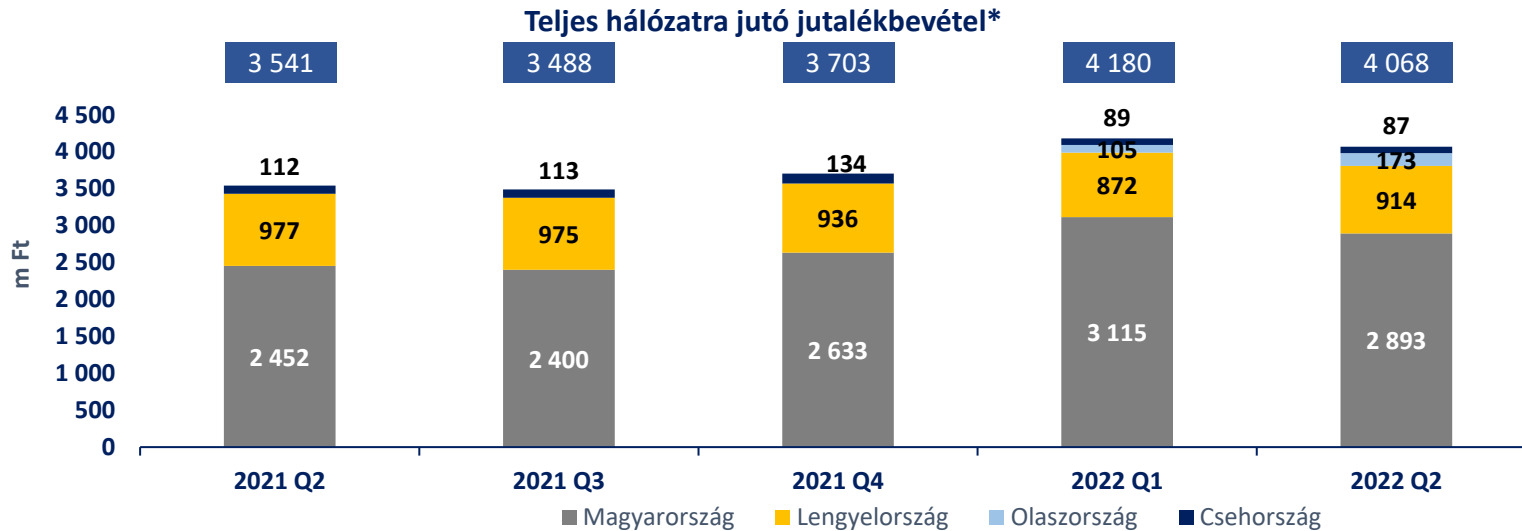
A Duna House Group nemzetközi stratégiája diverzifikációs előnyökhöz juttatta a cégcsoportot. Egyes piacait eltérő mértékben érintik a kamatemelések, illetve az azokra vonatkozó piaci várakozások, így tompítva azok együttes hatását. A Cégcsoport minden piacán csökken az aktivitás, Lengyelországban drasztikus visszaesés van. A nehezebbé váló piacokon erősödik a közvetítők értékajánlata, így a Csoport növelni tudta piaci részesedését és kompenzálni a negatív piaci folyamatokat. Az erősödő piaci pozíció hosszú távon kedvezően hat a Cégcsoportra, ugyanakkor a piaci és makrogazdasági folyamatok további kihívásokat tartogathatnak rövid távon.

Magyarországon a lakóingatlan piacot lassuló aktivitás jellemezte 2022. második negyedévében, ugyanakkor a Csoport magyar franchise ingatlanközvetítői volumenei 18%-kal nőttek év / év alapon az emelkedő ingatlanárak és növekvő piaci részesedés következtében. A saját irodák volumene szintén erős negyedévet tud maga mögött 46%-os év/év növekedéssel. A cégcsoport hitelezési volumene 5%-kal mérséklődött, míg a teljes piacon áprilisi adatok szerint 19%-kal csökkent a piaci feltételű, nem-támogatott jelzáloghitelek szerződéses összege.

Lengyelországban a kamatemelések és PTI-t (payment-to-income, jövedeleमारányos törlesztő) érintő korlátozások negatívan hatnak a hitel és ingatlanpiacra, ennek következtében a cégcsoport erős 2021. évi növekedését követően mérséklődtek a volumenek. A franchise ingatlanközvetítés volumene 7%-kal csökkent év/év, míg a saját irodás ingatlanközvetítés 33%-kal esett. Hitelközvetítésben a volumenek 1%-kal mérséklődtek zloty-alapon év/év, míg a teljes jelzálogpiac áprilisban 29, májusban pedig 37%-kal esett a tavalyi évhez képest. A nehéz piaci helyzetben a cégcsoport célja a piaci részesedésének további növelése és az ingatlanközvetítői hálózat jelentős bővítése. A negyedév során 7 irodával 104-re nőtt az értékesítési pontok száma.

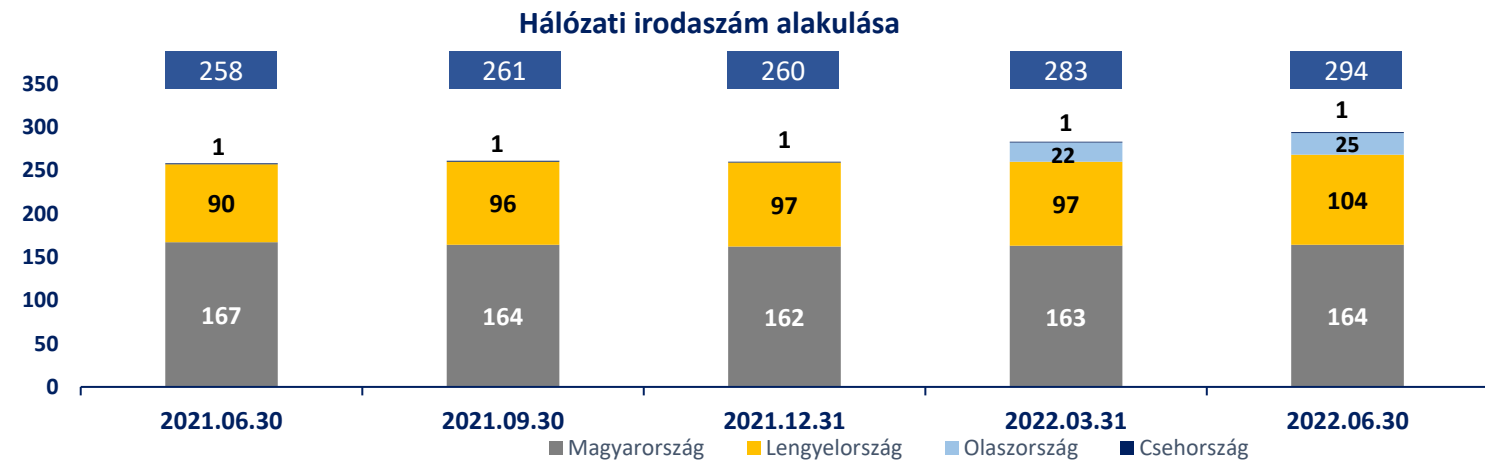
Az olasz Hgroup felvásárlásával, a Cégcsoport új piaca a legnagyobb hitelközvetítővé vált a csoporton belül. A negyedévben 137,4 milliárd Ft hitel közvetítésével a Csoport teljes volumenének 57%-át adja. A hitelvolumen növekedése 6% volt euró alapon annak ellenére, hogy a jelzáloghitelpiac áprilisban 24, májusban pedig 17%-kal csökkent év/év. Az ingatlanközvetítői tevékenység 173 millió Ft jutalékot termelt 25 irodára bővülő hálózattal. Az olasz leányvállalatok a jelzáloghitel-piac nehézségei ellenére növekedni tudtak év/év és negyedév/negyedév alapon is.

Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



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

Megjegyzés: Egy nem jelentős technikai pontatlanság javítása következtében módosításra kerültek a múlt negyedévekre vonatkozó adatok.

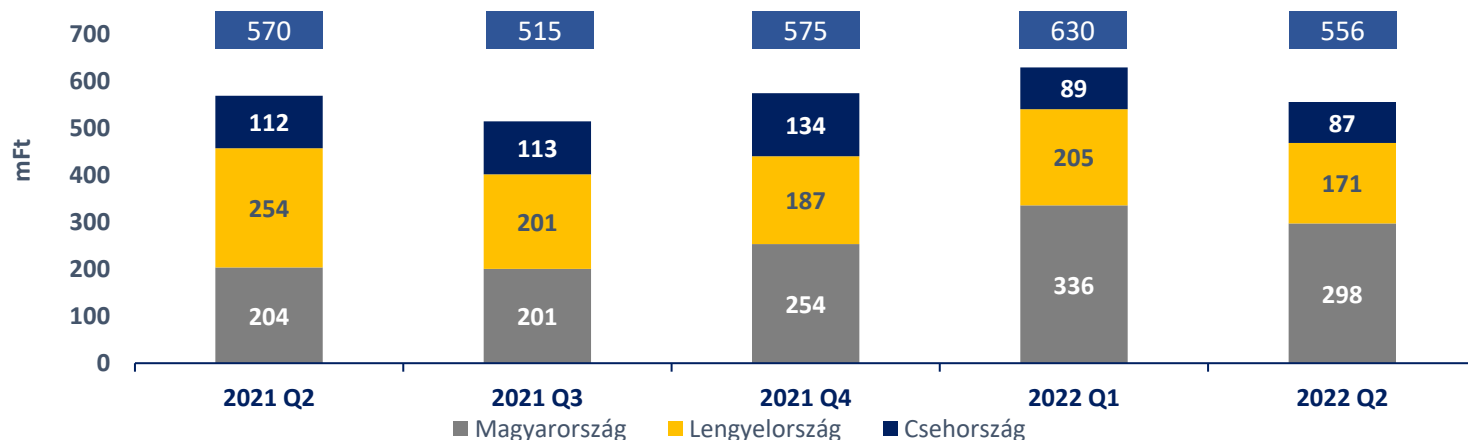


- Franchise ingatlanközvetítésben a hálózat által generált jutalékok összege 4,1 milliárd Ft-ot közelítette a második negyedévben (+14,9% év/év).
- Magyarországon 18,0%-kal emelkedtek a volumenek ám elmaradtak az első negyedévi rekord szintektől.
- Lengyelországban 6,5%-kal csökkentek jutalék volumenek éves szinten, ugyanakkor megtorpant a 2021. második negyedéve óta tartó csökkenés és az első negyedévhez képest 4,9%-kal bővült a cégcsoport lengyelországi jutalék volumene.
- Olaszországban a felvásárolt Realizza hálózat az első negyedévi volumenekhez képest 65,1%-kal bővülve 173 millió Ft jutalékot generált.
- Az irodaszám jelentősen bővült, közelít a 300-as szinthez. Olaszország 3, Lengyelország 7, Magyarország 1 irodával bővült a negyedév során.

Technikai megjegyzés: Az olasz Realizza leányvállalat nem franchise modellben működik, ugyanakkor árbevétel modellje hasonlít arra. A Realizza jutalékbevétel-arányos fedezeti rátája nagyon közel áll a Cégcsoport magyar és lengyel franchise tevékenységeihez. A Realizza saját irodás tevékenysége (1 iroda jelenleg) nem kerül külön riportolásra amíg nem ér el jelentős méretet.

Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel*

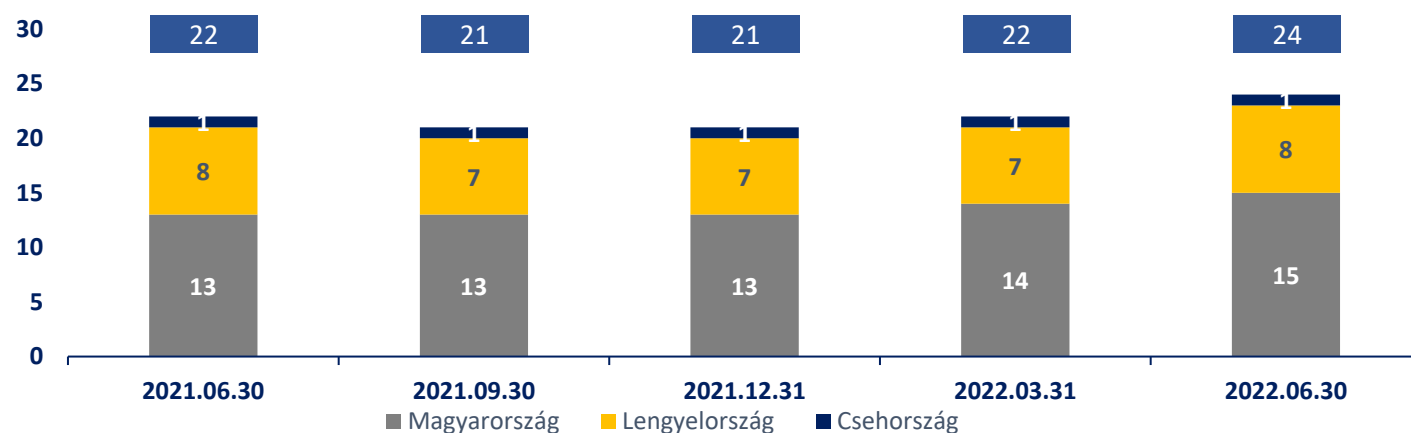


- A saját iroda szegmens jutalék volumenei stagnáltak 556 millió Ft-ot érve el (-2,3% év/év).
- Magyarországon a jutalékbevételek éves szinten 45,9%-kal növekedtek.
- A lengyel saját irodák jutalékbevétele 32,5%-kal esett éves szinten.
- A cseh saját iroda jutalékbevétele 21,8%-kal csökkent éves szinten. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.
- Irodák száma eggyel nőtt Lengyelországban és Magyarországon.

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

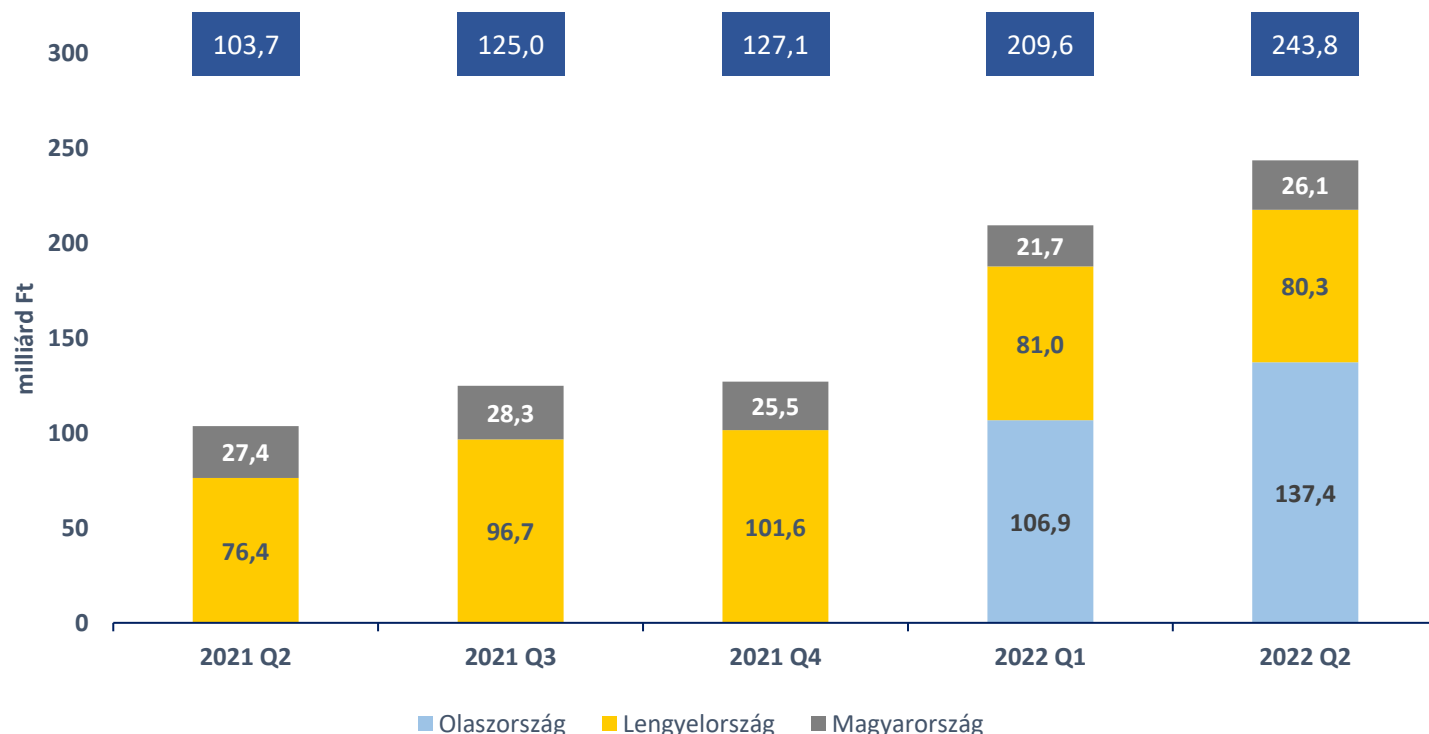
Megjegyzés: Egy nem jelentős technikai pontatlanság javítása következtében módosításra kerültek a múlt negyedévekre vonatkozó adatok.

Saját tulajdonú irodák számának alakulása



Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása



- A közvetített hitelvolumenek 243 milliárd forintra emelkedtek (+135,0% év/év), miután az év elején felvásárolt olasz Credipass lényegesen több hitelt közvetített jelen negyedévben, mint a DHG magyar és lengyel tevékenységei 2021. második negyedévében összesen. A Csoport jelentősen tudta növelni piaci részesedését minden országban.
- Olaszországban a hitelvolumenek 356,2 millió eurót tettek ki (137,4 milliárd Ft), ami 5,6%-os növekedés 2021. második negyedévéhez képest (337,3 millió euró). A jelzáloghitelpiac eközben áprilisban 24, májusban pedig 17%-kal csökkent év/év.
- Lengyelországban 968 millió PLN-t tett ki (80,3 milliárd Ft) és stagnált a cégcsoport által közvetített hitelvolumen (-0,8% év/év zloty alapon), míg a teljes jelzálogpiac áprilisban 29, májusban pedig 37%-kal esett.
- Magyarországon év/év alapon 4,5%-kal csökkenve 26,1 milliárd forintot tett ki a Csoport által közvetített hitelvolumen. A piacon áprilisi adatok szerint 19%-kal csökkent a piaci feltételű, nem-támogatott jelzáloghitelek szerződéses összege.

Megjegyzés: Az Olaszországban közvetített vállalati hitelek negyedéves összegét (7,7 milliárd Ft) nem tartalmazta a Cégcsoport által közzétett 2022. első negyedéves naturália riport és negyedéves jelentés. Jelen ábra a javított értékekkel készült.