

DUNA HOUSE GROUP

Vezetőségi előrejelzés 2021

2021. február 26.



VEZETŐSÉGI ELŐREJELZÉS 2021

	Adózott eredmény	EBITDA
Konszolidált, tisztított core	1 107 millió Ft	1 857 millió Ft
MyCity projektek *	650 millió Ft	680 millió Ft**

*A MyCity ingatlanfejlesztési tevékenység

	2021
Éves tranzakciós volumen a magyarországi lakóingatlan-piacon	140-155 ezer darab (+7-18%)
Éves árváltozás a magyar lakóingatlan-piacon	5-10% növekedés
A folyósított lakossági jelzáloghitel volumen változásai a magyarországi hitelpiacon	5-10% növekedés
Lengyel / Cseh piacok	A menedzsment nem tekinti jelentősnek a piaci trendeket a jelenlegi piaci részesedéssel összefüggésben, így a lengyel és a cseh piacok tekintetében nem ad iránymutatást.

A menedzsment várakozásai szerint az 5 éves tervben szereplő tisztított core guidance nagy biztonsággal teljesíthető.

Az EBITDA és adózott eredmény a lengyel piacszerzési lépések miatt közel 100 millió Ft-tal alacsonyabb lehet. Részleteket lásd a 3. oldal 2 pontja alatt.

1. A MyCity ingatlanfejlesztési tevékenységéből származó nyereség realizálása

Az ingatlanfejlesztési tevékenységek sajátosságaiból adódóan a fejlesztésekből származó nyereség realizálása a fejlesztendő projektek lezárása után következik, az átadott lakások arányában.

A kivitelezés alatt álló két projekt teljes, lezárásig, 2021-2022-ben várható adózott eredmény tartalma 850 millió Ft. 2021. évi előrejelzésünk az alábbi feltételezéssel készült:

- A Forest Hill projekt lakóegységeinek 70%-a 2021-ban, 30%-a 2022-ben kerül átadásra,
- A MyCity Residence fennmaradó lakóegységeinek 100%-a átadásra kerül 2021-ben

A Cégcsoport 2020 végéig összesen 3,0 milliárd Ft befektetett tőkét nyújtott a projektcégeknek, amely tőke a lakások értékesítését követően fel fog szabadulni, így a teljes várható cash flow a két projektből összesen 3,9 milliárd Ft.

** A MyCity Residence projekt a Cégcsoport 50%-os tulajdonában áll, így az kizárólag tőkekonzolidáció révén jelenik meg a Cégcsoport pénzügyi kimutatásaiban, az EBITDA-nak nem része.

VEZETŐSÉGI ELŐREJELZÉS 2021

2. Lengyel piacszerzés

A Duna House Group meglévő piaci pozíciójára támaszkodva hitelközvetítői hálózatának intenzív építésébe kezdett Lengyelországban, jelentős új képviselőkkel szerződött le 2021. első negyedében. Az év során fokozatos felfutással az év utolsó hónapjaira a hitelvolumenek organikus növekedésen felüli, további 50%-os bővülését várja a menedzsment. Az év elejétől jelentkező fix költségek miatt ugyanakkor az év egészét tekintve közel 100 millió Ft veszteséget fog realizálni a cégcsoport közvetítői hálózatának újonnan szerződött egységein. A hálózat bővítése miatt keletkezett 2021. évi veszteség nem szerepel a Cégcsoport 2021. évi tisztított core előrejelzésében, azokat külön fogja riportálni a Csoport.

3. Digitalizációs folyamatok

A Duna House Group az utóbbi időben jelentős hangsúlyt fektetett az üzleti folyamatok digitalizálására és új, korszerű CRM/ERP rendszerek fejlesztésére. A 2021-es évben mind az ingatlanközvetítés, mind a hitelközvetítés terén új CRM/ERP rendszer kerül bevezetésre amelyek implementációja körüli kezdeti nehézségek operatív kockázatot jelenthetnek, ugyanakkor közép és hosszú távon jelentősen javíthatják a folyamatok hatékonyságát, banki rendszerekkel való integráció lehetőségét.