

DUNA HOUSE GROUP

2021.Q3 Negyedéves jelentés

2021. november 29.



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. 7-9. hó

Negyedéves eredmény

- A Duna House Group (a „Csoport”) 2021. harmadik negyedévében folytatta menetelését: negyedéves árbevétele 3,8 milliárd Ft-ra (+72% év/év), tisztított core EBITDA-ja pedig a 667 mFt-ra ugrott (+47% év/év). A Csoport tisztított core adózott eredménye 54%-kal növekedve 494 millió Ft-ra emelkedett.
- Kimagasló első három negyedéves teljesítményével a Csoport 20%-kal meghaladta egész éves eredeti tisztított core adózott eredmény tervét és várhatóan már idén teljesíti az 5 éves üzleti tervében szereplő 2022-es célkitűzéseit.
- 2021. harmadik negyedévében minden közvetítői szegmens jelentősen növekedett év/év alapon, ugyanakkor a nyári hónapokra jellemző gyengébb szezonális érzetete a hatását. **Az ingatlanközvetítői tevékenységek bevételei 20-30%-kal nőttek, a hitelközvetítői tevékenység pedig duplázni tudott.** 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 növekedési motorját adó lengyelországi tevékenység jelentős profittermelővé vált. **Az ingatlanközvetítési volumenek 30-50%-os és a hitelközvetítési volumenek 144%-os növekedésével továbbra is a Csoport legintenzívebben bővülő országának számít** és egyre látványosabban járul hozzá a Csoport eredményeihez. **Az elmúlt négy negyedévben összesen 760 millió Ft EBITDA-t generált**, amiből 284 millió Ft-ot az utolsó, szezonálisan gyenge negyedévben. 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 Q1-ben megtörténhet. **Az első sor lakásainak végszerződése és birtokba adása megkezdődött**, a bevételek elismerése akár az év utolsó negyedévében megkezdődhet.
- A kimagasló első három negyedévi eredmények alapján a Cégcsoport menedzsmentje tovább emeli nyereség-előrejelzését: **Tisztított core EBITDA előrejelzését 2,2-2,4 milliárd Ft-ra, Tisztított core Adózott eredmény előrejelzését pedig 1,5-1,7 milliárd Ft-ra emeli.**

DUNA HOUSE GROUP

Konszolidált pénzügyi kimutatások



KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Megjegyzések

Konszolidált eredménykimutatás (adatok millió forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2021 Q3 (nem auditált)	2020 Q3 (nem auditált)	Változás		2021 Q1-Q3 (nem auditált)	2020 Q1-Q3 (nem auditált)	Változás	
			mFt	%			mFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	3 817,3	2 216,9	+1 600,4	+72%	9 728,5	6 568,2	+3 160,3	+48%
Egyéb működési bevétel	24,9	10,7	+14,3	+133%	241,6	71,2	+170,4	+239%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-371,9	-495,8	+124,0	-25%	-1 002,3	-1 181,7	+179,4	-15%
Anyagköltségek	61,4	108,2	-46,9	-43%	195,7	225,0	-29,3	-13%
Eladott áruk és szolgáltatások	664,6	666,3	-1,7	-0%	1 721,9	1 708,7	+13,2	+1%
Igénybe vett szolgáltatások	2 559,6	1 264,3	+1 295,4	+102%	6 316,1	4 013,1	+2 303,0	+57%
Személyi jellegű ráfordítások	216,0	210,3	+5,7	+3%	619,4	588,8	+30,6	+5%
Egyéb működési ráfordítások	149,5	55,2	+94,4	+171%	611,7	158,0	+453,6	+287%
EBITDA	563,1	419,2	+143,8	+34%	1 507,7	1 127,6	+380,1	+34%
Értékcsökkenés és amortizáció	52,0	19,2	+32,9	+171%	132,0	72,4	+59,6	+82%
Értékcsökkenés eszközhasználati jog	40,5	33,6	+6,9	+21%	104,4	99,7	+4,7	+5%
Működési eredmény (EBIT)	470,5	366,5	+104,1	+28%	1 271,2	955,5	+315,7	+33%
Pénzügyi bevételek	81,1	32,0	+49,2	+154%	108,0	102,9	+5,1	+5%
Pénzügyi ráfordítások	73,3	36,9	+36,4	+99%	257,0	93,8	+163,2	+174%
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőkeemódszer	70,3	269,1	-198,9	-74%	110,9	245,0	-134,0	-55%
Adózás előtti eredmény	548,6	630,7	-82,0	-13%	1 233,2	1 209,6	+23,6	+2%
Jövedelemadók	83,4	82,1	+1,2	+1%	208,3	191,3	+17,0	+9%
Adózott eredmény	465,3	548,5	-83,3	-15%	1 025,0	1 018,4	+6,6	+1%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözletek	-1,8	10,6	-12,4	-117%	28,8	42,9	-14,1	-33%
Egyéb átfogó jövedelem	-1,8	10,6	-12,4	-117%	28,8	42,9	-14,1	-33%
Teljes átfogó jövedelem ebből	463,5	559,2	-95,7	-17%	1 053,8	1 061,2	-7,5	-1%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	482,5	557,5	-75,0	-13%	1 080,4	1 065,6	+14,7	+1%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	1,0	1,7	-0,7	-40%	-6,6	-4,4	-2,2	+51%
Egy részvényre jutó eredmény alap- és hígított értéke	13,0	15,5	-2,5	-16%	28,6	2,9	+25,7	+887%

- A Csoport konszolidált árbevétele 2021. harmadik negyedévében rekordszintre, 3,8 milliárd Ft-ra emelkedett (+72% év/év). A DH Group EBITDA-ja 819 millió Ft-ot tett ki a negyedévben, 95%-kal meghaladva 2020. harmadik negyedévéét. *Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, lásd a Tisztított core eredmény levezetése-t 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 felútása.
- Az egyéb működési ráfordításokat negyedéves összegét növelte i) a Forest Hill lakópark elálló vevőinek kifizetett összesen 54 millió Ft foglalo és ii) a korábbi kivitelezővel szembeni követelésből leírt 63 millió Ft.
- A Csoport 50%-os tulajdonában lévő, közös vezetésű leányvállalata által fejlesztett MyCity Residence lakópark lakásainak átadása 2020. év harmadik negyedévében kezdődött. 2021. harmadik negyedévében összesen 70 millió Ft-tal növelte a cégcsoport eredményét szemben az összehasonlító időszak 269 millió Ft-tal.
- A Csoport 65 millió Ft árfolyamnyereséget könyvelt el deviza tételeken (2020. harmadik negyedévében 34 millió Ft árfolyamnyereség). Az árfolyamváltozások elsősorban azzal vannak összefüggésben hogy a Cégcsoport 2020. évben elkezdte felépíteni az Euro tartalékait egy következő nemzetközi akvizícióra készülve.
- A 2021. harmadik negyedévi adózott eredmény 83 millió Ft-tal marad el a 2020. azonos időszakától. **A tisztított core eredmény 173 millió Ft-tal haladta meg az előző évet, ugyanakkor a MyCity tevékenység 315 millió Ft-tal rontotta, egyedi tételek pedig 64 millió Ft-tal javították azt. A Tisztított core eredmény levezetése a 7. oldalon található.**

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok millió forintban	2021.09.30 (nem auditált)	2020.12.31. (auditált)	Változás	
			mFt	%
Goodwill	1 687,8	1 701,8	-14,0	-1%
Befektetési célú ingatlanok	1 837,2	1 868,7	-31,5	-2%
Ingatlanok	414,9	424,1	-9,2	-2%
Egyéb	1 254,1	1 274,3	-20,3	-2%
Befektetett eszközök	5 193,9	5 268,9	-75,0	-1%
Készletek	8 089,6	7 118,9	+970,7	+14%
Vevőkövetelések	1 550,2	887,6	+662,6	+75%
Pénzeszközök	5 003,9	6 169,5	-1 165,6	-19%
Elkülönített pénzeszköz	939,2	732,6	+206,5	+28%
Egyéb	1 399,2	1 243,5	+155,8	+13%
Forgóeszközök	16 982,0	16 152,0	+830,0	+5%
Eszközök összesen	22 176,0	21 420,9	+755,1	+4%
Saját tőke	6 421,6	6 816,4	-394,7	-6%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	6 868,2	0,0	+6 868,2	+0%
Egyéb	582,5	7 290,9	-6 708,4	-92%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 450,7	7 290,9	+159,8	+2%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	5 064,3	4 729,9	+334,4	+7%
Szállítói kötelezettségek	1 398,7	859,0	+539,7	+63%
Egyéb	1 840,6	1 724,8	+115,8	+7%
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 303,6	7 313,7	+989,9	+14%
Források összesen	22 176,0	21 420,9	+755,1	+4%

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.
- A Cégcsoport készletállománya a negyedév során 544 millió Ft-tal, a megelőző év vége óta 971 millió Ft-tal nőtt a folyamatban lévő fejlesztési projektek aktivált építési költségeinek következtében.
- A vevőkövetelések az árbevétel növekedését követve 1,6 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 törzsrésztvényesek részére.
- A Cégcsoport konszolidált saját tőkéje 6,4 milliárd Ft-ot tett ki 2021. szeptember 30-án. A Cégcsoport a munkavállalói részvényprogram céljaira 539.023 db saját részvényt rendelkeztetett.
- A hiteljellegű kötelezettségek összesített értéke 11,9 milliárd Ft-ra emelkedett a negyedév végére, amelyből 6,9 milliárd Ft kötvényből származó kötelezettség kamattal növelt értéke, 5,1 milliárd Ft pedig a lakóingatlan fejlesztésekhez kapcsolódó non-recourse projekthitel. A core tevékenység nettó hitelállománya az elmúlt 12 havi tisztított core EBITDA 0,8-szorosa.

TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY LEVEZETÉSE

adatok millió Ft-ban	2021Q3	2020Q3	Változás %	2021 Q1-Q3	2020 Q1-Q3	Változás %
EBITDA	563,1	419,2	+34%	1 507,7	1 127,6	+34%
(-) MyCity EBITDA	-122,3	-19,6	+524%	-295,9	-46,9	+530%
Core EBITDA	685,4	438,8	+56%	1 803,6	1 174,5	+54%
(-) Portfólió átértékelés eredménye	0,0	0,0	+0%	23,7	10,3	+130%
(-) COVID támogatás	18,3	0,0	+0%	18,3	10,6	+72%
(-) Akvizíciós költség	0,0	-14,9	-100%	-5,6	-28,4	-80%
Core-t érintő korrekciók összesen	-18,3	14,9	-223%	-36,4	7,5	-586%
Tisztított core EBITDA	667,1	453,7	+47%	1 767,2	1 182,0	+50%

adatok millió Ft-ban	2021Q3	2020Q3	Változás %	2021 Q1-Q3	2020 Q1-Q3	Változás %
Adózott eredmény	465,3	548,5	-15%	1 025,0	1 018,4	+1%
(-) MyCity adózott eredménye	-104,5	210,1	-150%	-281,2	121,2	-332%
Core adózott eredmény	569,8	338,4	+68%	1 306,2	897,1	+46%
(-) Portfólió átértékelés eredménye	0,0	0,0	+0%	23,7	10,3	+130%
(-) Deviza átértékelés eredménye	64,7	33,5	+93%	-16,8	78,3	-121%
(-) COVID támogatás	18,3	0,0	+0%	18,3	10,6	+72%
(-) Akvizíciós költség	0,0	-14,9	-100%	-5,6	-28,4	-80%
Core-t érintő korrekciók összesen	-83,0	-18,7	+345%	19,6	-139,7	-114%
Korrekciók adóhatása (9%)	7,5	1,7	+345%	-1,8	12,6	-114%
Tisztított core adózott eredmény	494,2	321,4	+54%	1 324,0	770,0	+72%

- A Csoport a transzparencia érdekében 2019. második negyedétől „tisztított core” korrigált 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. harmadik negyedében a Csoport az alábbi egyedi korrekciókat alkalmazta:
 - Lengyelországban kapott állami támogatás COVID-19 járványhoz kapcsolódóan munkavállalói létszám megtartására vonatkozóan,
 - Deviza átértékelések olyan mértékűvé váltak 2021. évben, hogy a cégcsoport core eredményének értelmezését nehezíthetik,
- A Csoport tisztított core EBITDA-ja 667 millió Ft-ra emelkedve 47%-kal ugrott 2021. harmadik negyedében az előző évi szinthez képest.
- A Duna House Group tisztított core adózott eredménye 54%-kal növekedve 494 millió Ft-ot tett ki 2021. harmadik negyedében.

ÁRBEVÉTEL, EBITDA, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2021Q3	2020 Q3	2021Q3	2020 Q3	2021Q3	2020 Q3	2021Q3	2020 Q3
Értékesítés nettó árbevétele	1 132,1	961,9	2 574,1	1 172,3	111,1	82,7	3 817,3	2 216,9
EBITDA	260,2	324,7	283,7	84,7	19,1	9,9	563,1	419,2
Működési eredmény	199,7	292,1	251,7	64,5	19,1	9,9	470,5	366,5
Adózott eredmény	248,8	499,7	199,1	42,9	17,3	6,0	465,3	548,5

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Duna House összesen	
	2021Q1-3	2020Q1-3	2021Q1-3	2020Q1-3	2021Q1-3	2020Q1-3	2021Q1-3	2020Q1-3
Értékesítés nettó árbevétele	3 217,1	2 635,3	6 200,4	3 726,6	310,9	206,2	9 728,5	6 568,2
EBITDA	873,8	887,4	599,5	228,4	34,4	11,7	1 507,7	1 127,6
Működési eredmény	712,6	776,3	524,3	167,5	34,4	11,7	1 271,2	955,5
Adózott eredmény	590,6	896,9	400,5	115,0	33,9	6,4	1 025,0	1 018,4

- A Cégcsoport jelentősen tudott bővülni minden földrajzi területen ahol jelen van.
- Magyarországon az árbevétel 18%-kal nőtt, az EBITDA viszont 20%-kal csökkent egyedi tételek hatására. A hazai tevékenység konszolidált EBITDA-ját összesen 122 millió Ft-tal rontotta a MyCity tevékenység, így a tisztított magyar core EBITDA 388 millió Ft volt. Összehasonlításképpen, 2020. harmadik negyedévében a magyar core tevékenységhez kapcsolódó tisztított EBITDA 358 millió Ft volt (+8,4% év/év). A magyarországi adózott eredményt 105 millió Ft-tal rontotta a MyCity tevékenység adózott eredménye, 65 millió Ft árfolyamnyereség javította 2021-ben (2020. harmadik negyedévében 34 millió Ft árfolyamnyereség).
- A Cégcsoport lengyel leányvállalatai folytatták kimagasló növekedésüket a negyedév során, az árbevétel 2,6 milliárd Ft-ra (+120% év/év), EBITDA pedig 284 millió Ft-ra ugrott (+235% év/év). A lengyel terjeszkedés már két éve kimagasló eredményeket produkál, az elmúlt 12 hónapban 7,6 milliárd árbevétellel és 760 millió Ft EBITDA-val járult hozzá a Cégcsoport teljesítményéhez. A lengyelországi EBITDA-t 18 millió Ft egyedi állami támogatás javította jelen negyedév során.
- A csehországi leányvállalatok 34%-os árbevétel növekedéssel, 19 millió Ft-os EBITDA-val zárták a negyedévet.

2021 GUIDANCE TELJESÜLÉS

Millió Ft	2021 FY - 5 éves üzleti terv	2021 FY - Guidance	2021 FY – Guidance Aug. 27.	2021 Q1-3 Tény		2021 FY – Guidance Nov. 29.	2022 FY – 5 éves üzleti terv
Tisztított core árbevétel	12 382			9 729			
Tisztított core EBITDA	1 857	1 857	2 100-2 300	1 767		2 200-2 400	2 382
Tisztított core Adózott eredmény	1 107	1 107	1 300-1 500	1 324		1 500-1 700	1 572

A Duna House Group ingatlanközvetítő és hitelközvetítő tevékenységei 2021. első három negyedévében kimagasló teljesítménnyel felülmúlták a menedzsment várakozásait az eredeti és a 2021. augusztus 27-én megemelt előrejelzéshez képest is. A menedzsment várakozásai szerint a Cégcsoport teljesítheti az 5 éves üzleti tervben megfogalmazott 2022. évi tisztított core eredménycélokat már az idei évben.

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 2022. első negyedévében megtörténik, az első épületsor lakásainak átadása és az eredmény realizálása 2021. utolsó negyedévében megkezdődhet.

A Cégcsoport menedzsmentje mindezek alapján Tisztított core EBITDA előrejelzését tovább emeli 2,2-2,4 milliárd Ft-ra, Tisztított core Adózott eredmény előrejelzését pedig 1,5-1,7 milliárd Ft-ra emeli.

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	2021. 1.-9. hó (nem auditált)	2020. 1.-9. hó (nem auditált)	Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	2021. 1.-9. hó (nem auditált)	2020. 1.-9. hó (nem auditált)
Működési tevékenységből származó cash flow			Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	1 025,0	1 018,4	Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-151,9	-137,4
Korrekciók:			Tárgyi eszközök értékesítéséből bevétel	55,8	83,0
Kapott/fizetett kamat finanszírozási cash-flowban kerül	148,9	-9,2	Eladásra tartott eszközök és közvetlenül (...)	0,0	0,0
Tárgyévi értékcsökkenés	236,5	172,1	Egyéb befektetett eszközök beszerzése	-35,9	0,0
Halasztott adó	-69,7	15,6	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	8,6	12,4	Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	238,0	-394,2
Badwill	0,0	0,0			
Részeselek tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	-110,9	-245,0	Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Nem realizált árfolyam különbözet eredménye	-20,8	-68,0	Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	334,4	1 222,6
Eladásra tartott eszközök értékesítésének eredménye	0,0	0,0	Saját részvény tranzakció	-14,5	-15,6
Adófizetési kötelezettség	204,8	165,0	Eszközhasználati jog és lízingkötelezettség változása	27,3	-71,7
Bruttó CF	1 398,7	1 051,0	Osztalék fizetése	-1 373,3	-53,8
			Kötvénykibocsátás	-199,7	6 907,4
Működő tőke változásai			Értékpapírok vásárlása/ értékesítése	0,0	0,0
Készletek változása	-970,7	-1 178,1	Kapott/(fizetett) kamat	21,0	9,2
Vevő és egyéb követelések és kapcsolt követelések változása	-861,2	-3 001,7	Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-1 204,9	7 998,1
Aktív időbeli elhatárolások változása	-100,9	-63,1			
Szállítók és kapcsolt kötelezettségek változása	516,8	253,9	Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	-1 151,5	4 471,3
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-262,0	-66,1	Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	6 169,5	1 627,7
Passzív időbeli elhatárolások változása	135,5	54,2	Realizált árfolyamkülönbözet a készpénz és készpénzjellegű tételeken	-14,1	85,1
Fizetett jövedelemadó	-40,8	-182,6	Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	5 003,9	6 184,1
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	-184,6	-3 132,6			

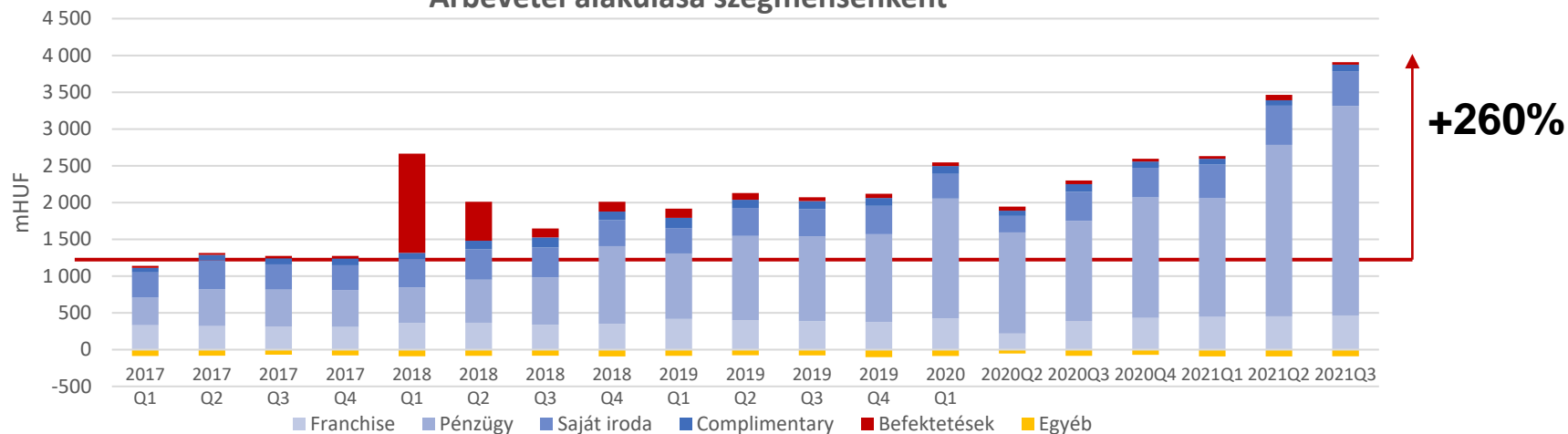
DUNA HOUSE GROUP

Szegmens riport

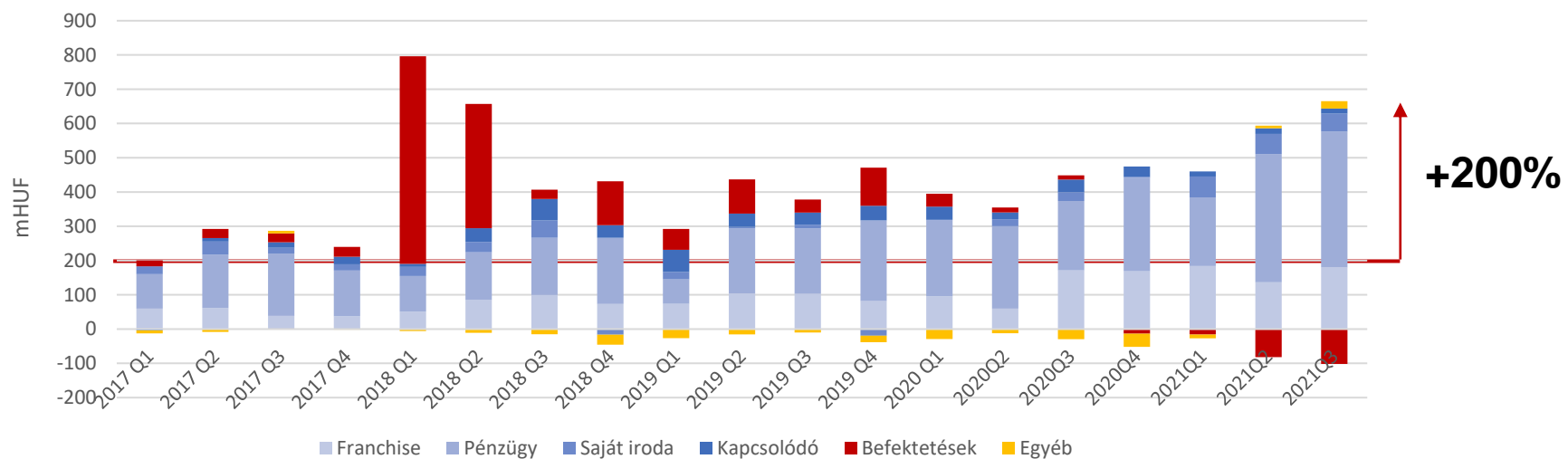


SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

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 260%-kal növelte negyedéves árbevételét és megháromszorozta szolgáltatói tevékenységeiből származó 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 Q3	2020 Q3	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q3	2020 Q1-Q3	Változás	Változás (%)
Ingatlanközvetítő franchise	464,8	390,4	+74,5	+19%	1 363,5	1 036,0	+327,6	+32%
Saját iroda üzemeltetés	472,7	393,7	+79,0	+20%	1 468,5	952,5	+516,0	+54%
Pénzügyi közvetítő	2 848,5	1 360,7	+1 487,9	+109%	6 791,9	4 362,5	+2 429,5	+56%
Kapcsolódó szolgáltatások	88,3	105,6	-17,3	-16%	237,4	285,4	-48,0	-17%
Ingyan befektetések	33,8	50,3	-16,5	-33%	143,3	156,5	-13,2	-8%
Egyéb	-90,9	-83,7	-7,2	+9%	-276,2	-224,7	-51,6	+23%
Árbevétel összesen	3 817,3	2 216,9	+1 600,4	+72%	9 728,5	6 568,2	+3 160,3	+48%
Ingatlanközvetítő franchise	179,6	171,4	+8,2	+5%	500,6	327,1	+173,5	+53%
Saját iroda üzemeltetés	52,4	25,3	+27,1	+107%	171,8	46,1	+125,8	+273%
Pénzügyi közvetítő	396,7	202,5	+194,1	+96%	970,9	665,1	+305,8	+46%
Kapcsolódó szolgáltatások	15,0	37,3	-22,3	-60%	46,5	96,2	-49,7	-52%
Ingyanbefektetések	-101,9	12,1	-114,0	-941%	-199,9	63,7	-263,6	-414%
Egyéb	21,3	-29,3	+50,6	-173%	17,7	-70,6	+88,4	-125%
EBITDA összesen	563,1	419,2	+143,8	+34%	1 507,7	1 127,6	+380,1	+34%
<i>Ingatlanközvetítő franchise</i>	39%	44%	-5%p		37%	32%	+5%p	
<i>Saját iroda üzemeltetés</i>	11%	6%	+5%p		12%	5%	+7%p	
<i>Pénzügyi közvetítő</i>	14%	15%	-1%p		14%	15%	-1%p	
<i>Kapcsolódó szolgáltatások</i>	17%	35%	-18%p		20%	34%	-14%p	
<i>Ingyanbefektetések</i>	-301%	24%	-326%p		-139%	41%	-180%p	
<i>Egyéb</i>	-23%	35%	-58%p		-6%	31%	-38%p	
EBITDA margin összesen	15%	19%	-4%p		15%	17%	-2%p	

- A Csoport árbevétele 72%-kal nőtt, míg EBITDA-ja 34%-kal bővült 2021. harmadik negyedében év/év alapon.
- A Csoport ingatlanközvetítő szegmenseinek volumene némileg csökkent a 2021. második negyedévi csúcs óta, ugyanakkor a hitelközvetítési tevékenység jelentős növekedése árbevétel és EBITDA szinten is új rekordot eredményezett.
- Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, amelyeket a Tisztított core eredmény levezetése mutat be a 7. oldalon.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

FRANCHISE INGATLANKÖZVETÍTÉS	2021	2020	Változás	Változás	2021	2020	Változás	Változás
(adatok m Ft-ban)	Q3	Q3		(%)	Q1-Q3	Q1-Q3		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	464,8	390,4	+74,5	+19%	1 363,5	1 036,0	+327,6	+32%
Közvetlen költségek	32,0	24,8	+7,2	+29%	93,1	75,7	+17,4	+23%
Bruttó fedezet	432,8	365,5	+67,3	+18%	1 270,4	960,3	+310,2	+32%
Közvetett működési költségek	253,2	194,2	+59,0	+30%	769,9	633,2	+136,7	+22%
EBITDA	179,6	171,4	+8,2	+5%	500,6	327,1	+173,5	+53%
Fedezeti hányad (%)	93%	94%	-1%p		93%	93%	+0%p	
EBITDA margin (%)	39%	44%	-5%p		37%	32%	+5%p	
Hálózati jutalékbevétele*	3 488,0	2 915,7	+572,3	+20%	10 415,6	7 293,5	+3 122,1	+43%
Magyarország	2 400,4	2 181,0	+219,4	+10%	7 329,2	5 538,0	+1 791,2	+32%
Lengyelország	974,9	642,1	+332,9	+52%	2 768,8	1 518,6	+1 250,3	+82%
Csehország	112,7	92,7	+20,0	+22%	317,6	237,0	+80,6	+34%
Hálózati irodaszám (db)	261	240	21	+9%	261	240	21	+9%
Magyarország	164	158	+6	+4%	164	158	6	+4%
Lengyelország	96	80	+16	+20%	96	80	16	+20%
Csehország	1	2	-1	-50%	1	2	-1	-50%

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

- A franchise szegmensben realizált EBITDA 5%-kal emelkedve 180 millió Ft-ot tett ki.
- Duna House Group ingatlanközvetítő hálózatai által generált jutalékok összege 3,5 milliárd forintot tett ki, 19.6%-kal meghaladva 2020. harmadik negyedévét. A hálózati jutalékbevétele a nyári hónapok szezonális hatása miatt némileg elmarad az év második negyedévéétől. A növekedés Lengyelországban volt a legerősebb ahol 52%-kal bővülve 975 millió Ft-os szintet ért el a Csoport. A harmadik negyedév végén Lengyelországban már 96 iroda működött, így év végéig túl fogja lépni a 100 irodás méretet a lengyel hálózat.
- Magyarországon 2,4 milliárd forintos összjutalékkal zárta a negyedév (+10% év/év).
- Csehországban 22%-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 Q3	2020 Q3	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q3	2020 Q1-Q3	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	472,7	393,7	+79,0	+20%	1 468,5	952,5	+516,0	+54%
Közvetlen költségek	304,3	239,0	+65,3	+27%	940,2	591,0	+349,2	+59%
Bruttó fedezet	168,5	154,7	+13,7	+9%	528,4	361,5	+166,8	+46%
Közvetett működési költségek	116,1	129,5	-13,4	-10%	356,5	315,5	+41,0	+13%
EBITDA	52,4	25,3	+27,1	107%	171,8	46,1	+125,8	273%
Fedezeti hányad (%)	36%	39%	-4%		36%	38%	-2%	
EBITDA margin (%)	11%	6%	+5%		12%	5%	+7%	
Hálózati jutalékbevétele*	514,9	402,9	+112,0	+28%	1 574,8	1 000,2	+574,7	+57%
Magyarország	200,9	169,4	+31,5	+19%	594,2	422,3	+171,9	+41%
Lengyelország	201,4	153,3	+48,0	+31%	672,8	384,2	+288,6	+75%
Csehország	112,7	80,2	+32,5	+41%	307,9	193,7	+114,2	+59%
Hálózati irodaszám (db)	21	22	-1	-5%	21	22	-1	-5%
Magyarország	13	13	0	+0%	13	13	0	+0%
Lengyelország	7	8	-1	-13%	7	8	-1	-13%
Csehország	1	1	0	+0%	1	1	0	+0%

- A saját iroda szegmens 2021. harmadik negyedévben összesen 473 millió forint árbevételt (+20% év/év) és 169 millió forint bruttó fedezetet ért el (+9% év/év).
- Ingatlanközvetítői jutalékbevételek 28%-kal emelkedett, amelyen belül Csehország 41%-kal, Lengyelország 31%-kal, Magyarország pedig 19%-kal bővült.
- A szegmens EBITDA hányada 11%-ot tett ki, EBITDA-ja 52 millió Ft-ra emelkedett (+107% év/év).
- Lengyel irodaszám egy darabbal csökkent jelen negyedévben két varsói iroda összevonása miatt.

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

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

PÉNZÜGYI KÖZVETÍTÉS	2021	2020	Változás	Változás	2021	2020	Változás	Változás
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	Q3	Q3		(%)	Q1-Q3	Q1-Q3		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	2 848,5	1 360,7	+1 487,9	+109%	6 791,9	4 362,5	+2 429,5	+56%
Közvetlen költségek	2 239,2	1 017,5	+1 221,7	+120%	5 261,3	3 264,1	+1 997,2	+61%
Bruttó fedezet	609,3	343,2	+266,1	+78%	1 530,6	1 098,3	+432,3	+39%
Közvetett működési költségek	212,7	140,6	+72,0	+51%	559,7	433,2	+126,5	+29%
EBITDA	396,7	202,5	+194,1	+96%	970,9	665,1	+305,8	+46%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	21%	25%	-4%		23%	25%	-3%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	14%	15%	-1%		14%	15%	-1%	
Hitelvolumen (mrd HUF)	125,1	62,0	+63,1	+102%	301,5	193,8	+107,6	+56%
Magyarország	28,3	22,3	+6,0	+27%	76,3	62,3	+13,9	+22%
Lengyelország	96,8	39,7	+57,1	+144%	225,2	131,5	+93,7	+71%

- A pénzügyi termék-közvetítés szegmens árbevétele 2,8 milliárd Ft-os szintre ugrott 2021. harmadik negyedévében (+109% év/év).
- Lengyelországban 144%-kal bővült a cégcsoport által közvetített hitelvolumen, mindenkor rekordnak számító 96,8 milliárd Ft-ot érve el. E volumen megközelítőleg 21%-át teszik ki a közzétett 2021. évi Vezetőségi előrejelzésben említett intenzív hálózatépítésből származó hitelvolumenek.
- Magyarországon tovább bővültek a volumenek, 2020. harmadik negyedévéhez képest 2021-ben 27%-kal bővült a Csoport által közvetített hitelek összértéke, rekordot elérve meghaladta a 28 milliárd Ft-ot.
- Összességében a szegmens bruttó fedezete 609 millió Ft-ot tett ki (+78% év/év), a közvetett költségek +51%-kal nőttek, így az EBITDA 397 millió Ft-os szinten zárt (+96% év/év).

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KAPCSOLÓDÓ SZOLGÁLTATÁSOK <i>(adatok m Ft-ban)</i>	2021 Q3	2020 Q3	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q3	2020 Q1-Q3	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	88,3	105,6	-17,3	-16%	237,4	285,4	-48,0	-17%
Közvetlen költségek	20,0	25,9	-5,9	-23%	61,4	73,4	-12,0	-16%
Bruttó fedezet	68,3	79,8	-11,4	-14%	176,0	212,0	-36,0	-17%
Közvetett működési költségek	53,4	42,5	+10,9	+26%	129,5	115,8	+13,7	+12%
EBITDA	15,0	37,3	-22,3	-60%	46,5	96,2	-49,7	-52%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	<i>77%</i>	<i>76%</i>	<i>+2%</i>		<i>74%</i>	<i>74%</i>	<i>-0%</i>	
<i>EBITDA margin (%)</i>	<i>17%</i>	<i>35%</i>	<i>-18%</i>		<i>20%</i>	<i>34%</i>	<i>-14%</i>	
Lakásalap átlagos NAV	3 315,2	3 957,7	-642,5	-16%	3 485,5	4 314,2	-828,7	-19%

- A kapcsolódó szolgáltatások szegmens árbevétele 88 millió forintot ért el a negyedév során (-16% év/év).
- A Cégcsoport Primse.com néven proptech tevékenységet indított lakóingatlan fejlesztő ügyfelek számára 2021. harmadik negyedévében. Az újonnan indult tevékenység az első negyedévekben várhatóan veszteséggel fog hozzájárulni a szegmens eredményéhez.
- A Duna House Lakásalap átlagos nettó eszközértéke a negyedév alatt 3,3 milliárd forintot tett ki (-16% 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 17%-os árbevétel arányos EBITDA szint mellett, összességében 15 millió forint EBITDA-val járul hozzá a Cégcsoport negyedéves eredményéhez.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

INGATLAN BEFEKTETÉSEK (adatok m Ft-ban)	2021 Q3	2020 Q3	Változás	Változás (%)	2021 Q1-Q3	2020 Q1-Q3	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	33,8	50,3	-16,5	-33%	143,3	156,5	-13,2	-8%
Közvetlen költségek	17,8	13,7	+4,0	+29%	85,7	37,2	+48,5	+130%
Bruttó fedezet	16,0	36,5	-20,5	-56%	57,6	119,3	-61,7	-52%
Közvetett működési költségek*	117,9	24,4	+93,5	+383%	257,5	55,6	+201,9	+363%
EBITDA	-101,9	12,1	-114,0	-941%	-199,9	63,7	-263,6	-414%
Fedezeti hányad (%)	47%	73%	-25%		40%	76%	-36%	
EBITDA margin (%)	-301%	24%	-326%		-139%	41%	-180%	
Ingatlanok könyv szerinti értéke	2 140,3	2 141,2	-0,8	-0%	2 140,3	2 141,2	-0,8	-0%
Befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke	1 837,2	1 825,2	+12,0	+1%	1 837,2	1 825,2	+12,0	+1%
Operatív ingatlanok könyv szerinti értéke	303,1	315,9	-12,8	-4%	303,1	315,9	-12,8	-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 102 millió Ft EBITDA-szintű veszteséget generált 2021. harmadik negyedévében, amelyből 122 millió Ft veszteség a MyCity ingatlanfejlesztési tevékenységhez kapcsolódik. A Cégcsoport ingatlanportfóliója 20 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 nem számolt el értéknövekedést a Csoport.
- A táblázatban szereplő számok nem tartalmazzák a cégcsoport által 50%-ban tulajdonolt MyCity Residence projekt (Budapest III. kerület Hunor utca) tőkekonsolidáción keresztül kimutatott eredményét.

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

INGATLAN-FEJLESZTŐI TEVÉKENYSÉG

A Duna House Csoport MyCity márkanev 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"> • A lakások műszaki készre jelentése részlegesen megtörtént, teljeskörűen 2022. első felében várható. • A projekt értékesítési aránya 2021. harmadik negyedévének végén 53% volt. 	<ul style="list-style-type: none"> • A jelenlegi építőipari helyzetben a Csoport mérlegeli a projekt folytatásának lehetőségét. 	<ul style="list-style-type: none"> • A lakások 98%-a eladva. • Használatbavételi engedéllyel rendelkezik. 	.
				

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

EGYÉB ÉS KISZÚRÉSEK	2021	2020	Változás	Változás	2021	2020	Változás	Változás
<i>(adatok m Ft-ban)</i>	Q3	Q3		(%)	Q1-Q3	Q1-Q3		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	-90,9	-83,7	-7,2	+9%	-276,2	-224,7	-51,6	+23%
Közvetlen költségek	-26,3	-5,4	-21,0	+392%	-64,2	-22,7	-41,6	+183%
Bruttó fedezet	-64,6	-78,4	+13,8	-18%	-212,0	-202,0	-10,0	+5%
Közvetett működési költségek	-85,9	-49,1	-36,9	+75%	-229,7	-131,4	-98,3	+75%
EBITDA	21,3	-29,3	+50,6	-173%	17,7	-70,6	+88,4	-125%
<i>Fedezeti hányad (%)</i>	71%	94%	-23%		77%	90%	-13%	
<i>EBITDA margin (%)</i>	-23%	35%	-58%		-6%	31%	-38%	

- 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 könyvvizsgálati 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
Jóváhagyott osztalék					0,0		0,0
Teljes átfogó jövedelem			-0,6	463,1	462,5	1,0	463,5
Saját részvény vásárlás					-5,5		-5,5
Munkavállalói részvényprogram		6,7			6,7		6,7
2021. szeptember 30.	172,0	1 534,8	40,0	6 348,7	6 498,9	-77,2	6 421,6

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 2021Q3 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 lévőknek. 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. november 29.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága

képviseli: Gay Dymschiz, az Igazgatóság Elnöke