



Elektronikusan aláírta:

Dr. Fodor István

2026-09-30 19:11:46 +0200

FÉLÉVES JELENTÉS

MULTIHOME Nyrt.

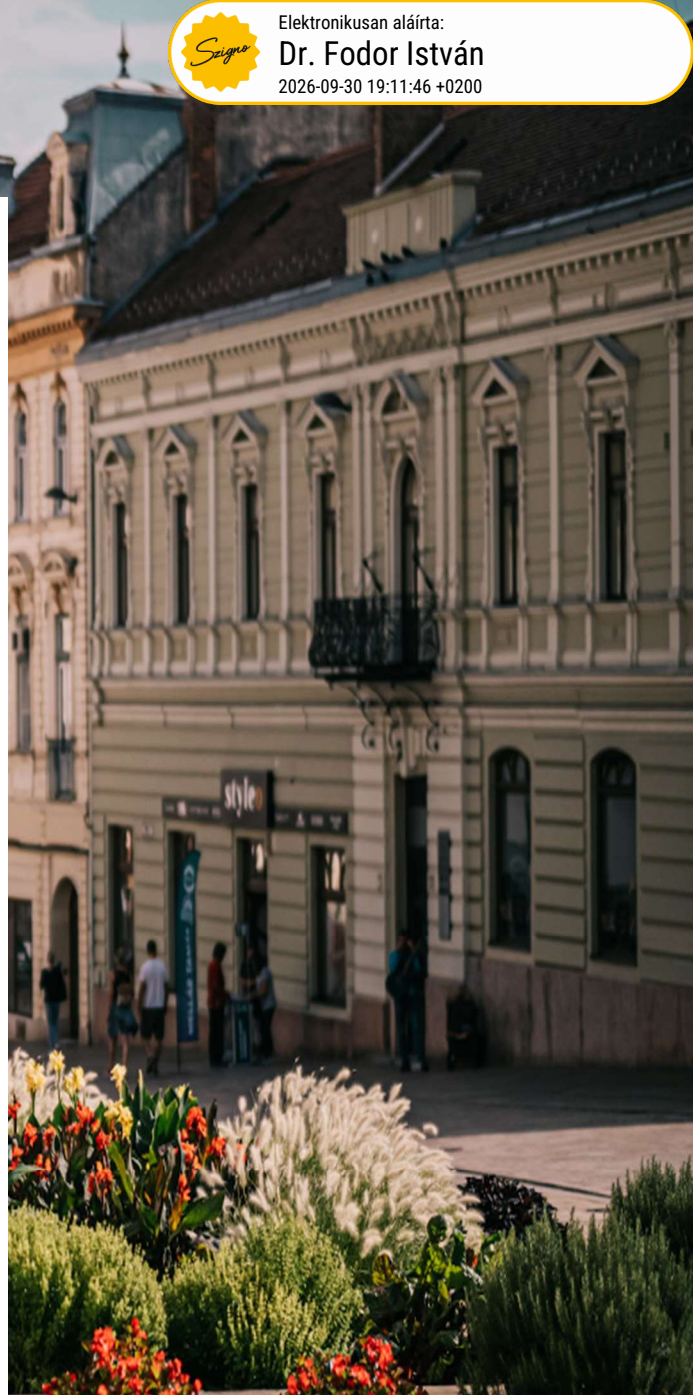
2026.

2026. január 1. - 2026. június 30.

a jelentés nem auditált, nem konszolidált



**MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő
Részvénytársaság**
H-7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.,
Cg. 02-10-060429; a továbbiakban: „Társaság” vagy
„Kibocsátó”



Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
Tisztelt Részvényesünk!	5
A 2026-os gazdasági év első féléve a MULTIHOMÉ Nyrt-nél	6
1. Vezetőségi jelentés	12
1.1. Legfontosabb eredmények	13
1.2. Főbb pénzügyi mutatók	13
1.3. Tervek 2026. második félévére	14
2. A Társaság bemutatása	16
2.1. MultiHome Nyrt. ismertetése	18
2.2. Küldetés és stratégiai célok	18
2.3. Főbb tevékenységi területek	18
3. Piaci környezet és üzleti tevékenység	20
3.1. Ingatlanpiaci környezet	20
3.2. Ingatlanforgalmazási üzletág	20
3.3. Ingatlanfejlesztési üzletág	20
3.4. Ingatlanközvetítési üzletág	20
3.5. Digitális üzletág és a MULTIHOMÉAPP	21
3.6. A HELVID Kft. tevékenysége	21
3.7. Versenytársak és piaci pozíció	21
4. Gazdálkodási és pénzügyi eredmények	22
4.1. Árbevétel alakulása	23
4.2. Eredményesség és nyereségesség	24
4.3. Mérleg főbb tételei	24
4.4. Eszközállomány elemzése	24
5. Saját tőke és kötelezettségek alakulása	25
5.1. Saját tőke és kötelezettségek alakulása	25

5.2.	Cash-flow és finanszírozási helyzet	25
6.	Stratégiai projektek és fejlesztések	26
6.1.	Otthon Start program várható hatásai	26
6.2.	MULTIHOME AranyÉvek program	26
6.3.	Digitális fejlesztések és innovációk	26
6.4.	Helvid termékfejlesztések.....	27
6.5.	Növekedési és diverzifikációs célok	27
7.	Tőkepiaci események	28
7.1.	Tőzsdei jelenlét és részvénykereskedés	28
7.2.	Tőkeszerkezet és finanszírozási stratégia	28
7.3.	Osztalékpolitika	28
8.	Tulajdonosi struktúra	30
8.1.	Tulajdonosi összetétel	30
8.2.	Részvénytulajdonosi struktúra	30
8.3.	Szavazati jogok bemutatása.....	31
8.4.	Igazgatóság és menedzsment.....	32
9.	A Multihome Nyrt. részesedéseinek bemutatása.....	34
9.1.	Humán erőforrás és létszám	35
10.	Fenntarthatóság és ESG	36
10.1.	ESG stratégia	36
10.2.	Környezeti célkitűzések	36
10.3.	Társadalmi felelősségvállalás	36
10.4.	Jövőbeli fenntarthatósági fejlesztések.....	36
13.	Kockázatok és kockázatkezelés	38
13.1.	Ingatlanpiaci kockázatok	38
13.2.	Makrogazdasági és politikai kockázatok	38
13.3.	Finanszírozási kockázatok.....	39
13.4.	Működési és üzleti kockázatok	40
13.5.	Szabályozási kockázatok.....	41

14.	Társasági információk	44
14.1.	Cégadatok	44
14.2.	Könyvvizsgáló	44
14.3.	Befektetői kapcsolattartás.....	45
14.4.	Közzétételi helyek	45
14.5.	Domainnevek és szellemi tulajdon	45
14.6.	Tagságok és szakmai szervezetek.....	45
15.	Nyilatkozat	46

Tisztelt Részvényesünk!

A MULTIHOME Nyrt. Igazgatósága a jogszabályi előírásoknak megfelelően összeállította és jelen dokumentumban mutatja be a Társaság 2026-os első féléves, 2026. január 1-től június 30-ig terjedő időszakra vonatkozó jelentését.

Az Nyrt. gazdasági tevékenységét pozitív és negatív hatások egyaránt érték: az ingatlanpiac a második negyedévben valamivel gyengébben teljesített. A MULTIHOME Nyrt. árbevétele jelentősen nőtt, 436.500 ezer Ft-ot tett ki (2025. június 30-án: 332.157 ezer Ft). Nettó eredményünk az anyagjellegű ráfordítások növekedése és a pénzügyi sor eredménye miatt negatívba fordult, amely így - 48.896 ezer Ft forint veszteség (2025. első félévében: 63.660 ezer Ft nyereség) lett.

A beszámolási időszak talán legfontosabb híre, hogy Társaságunk 2026. június 9-én vételi ajánlatot tett egy Zala vármegyében, Zalaegerszegtől 25 kilométerre található termálfürdő-komplexum és a hozzá kapcsolódó, 40 kisebb és két nagyobb építési telekre osztható terület megvásárlására. A fejlesztési projekt az ingatlanokkal és a működési engedélyekkel együtt egy gazdasági társaságban található, amelynek 100%-os üzletrész-tulajdonjogára tett vételi ajánlatot a MULTIHOME Nyrt. A közel 10 hektáros, rendezett és folyamatosan karbantartott területhez egy saját tulajdonú és üzemeltetésű, 53,2 °C-os vizet adó termálkút csatlakozik, amely jelentős versenyelőnyt biztosít turisztikai vagy ingatlanfejlesztési projektek számára

E jelentésben nem konszolidált adatok kerülnek bemutatásra, így a két leányvállalat teljesítményét a bemutatott adatok nem tartalmazzák.

Üzletágainkat, tevékenységünket a következőkben részletesen is bemutatjuk. A féléves jelentést Társaságunk a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu), a Magyar Nemzeti Bank által működtetett tőkepiaci közzétételek (www.kozzetetelek.hu), valamint a Társaság honlapján (www.multihomenyrt.hu) teszi közzé.

Pécs, 2026. szeptember 30.

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Igazgatósága

A 2026-os gazdasági év első féléve a MULTIHOME Nyrt-nél

Ezen jelentés a Budapesti Értéktőzsde által előírt Xtend általános üzletszabályzatára figyelemmel a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: Számviteli tv.) meghatározott számviteli elveknek megfelelően készült. A dokumentum célja, hogy tájékoztasson az adott féléves időszakban történt eseményekről, változásokról és tendenciákról.

A jelentés jellege: A jelentés kizárólag a MULTIHOME Nyrt-re (leányvállalatok nélkül) terjed ki.

Ezen jelentés a Budapesti Értéktőzsde által előírt Xtend általános üzletszabályzata szerint készült.

Jelentéstételi időszak: 2026. január 1-től 2026. június 30-ig

Megnevezés	*2025.06.30	2025.12.31	*2026.06.30
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	304 990	381 703	401 939
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 539	1 256	694
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0
Szellemi termékek	1 539	1 256	694
Üzleti vagy cégérték	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	46 289	113 230	112 115
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	45 109	112 168	111 237
Műszaki berendezések, gépek, járművek	41	19	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 139	1 043	878
Tenyészállatok	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	257 162	267 217	289 130
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	203 113	203 113	203 113
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	40 849	49 474	72 817
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
Tartósan adott kölcsön jelentős tul viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	13 200	13 200	13 200
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	1 430	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
B. FORGÓESZKÖZÖK	898 810	1 578 588	1 719 707
I. KÉSZLETEK	630 524	1 133 030	1 264 345
Anyagok	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termék	0	0	0
Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	0	0	0
Késztermékek	0	0	0
Áruk	625 892	1 128 778	1 259 991
Készletekre adott előlegek	4 632	4 252	4 354
II. KÖVETELÉSEK	215 903	255 767	384 228
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	21 197	40 583	155 583
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	83 260	85 240	192 764
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Követelések egyéb vállalkozással szemben	109 429	0	15 505
Váltókövetelések	0	0	0
Egyéb követelések	2 017	129 944	20 376
Követelések értékelési különbözete	0	0	0
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0

Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
Egyéb részesedések	0	0	0
Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
Forgatási célú értékpapírok	0	0	0
Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	52 383	189 791	71 134
Pénztár, csekkek	19 959	37 071	11 271
Bankbetétek	32 424	152 720	59 863
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	29 975	29 975
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	29 975	29 975
Halasztott ráfordítások	0	0	0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 203 800	1 990 266	2 151 621
D. SAJÁT TŐKE	737 654	1 599 656	1 550 760
I. JEGYZETT TŐKE	298 000	332 722	332 722
- ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
III. TŐKETARTALÉK	0	890 278	890 278
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	203 784	237 994	238 656
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	172 210	138 000	138 000
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	63 660	662	-48 896
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
Egyéb céltartalékok	0	0	0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	464 666	390 610	600 861
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	195 164	210 158	122 713
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	170 402	195 424	122 713
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	960	0	0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23 802	14 734	0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	269 502	180 452	478 148
Rövid lejáratú kölcsönök	127 668	60 990	283 590
- ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0

Rövid lejáratú hitelek	10 253	28 018	75 993
Vevőktől kapott előlegek	59 000	22 000	23 000
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)	62 975	55 366	37 271
Váltótartozások	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 606	14 078	58 294
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 480	0	0
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 480	0	0
Halasztott bevételek	0	0	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 203 800	1 990 266	2 151 621

Megnevezés	*2025.06.30	2025.12.31	*2026.06.30
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	332 157	596 392	436 500
02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	332 157	536 392	436 500
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
III. EGYÉB BEVÉTELEK	0	214	6 285
- ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
05. Anyagköltség	3 301	1 053	704
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 846	93 240	9 078
07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 688	6 159	3 555
08. Eladott áruk beszerzési értéke	225 593	447 254	421 368
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	245 428	547 706	434 705
10. Bérköltség	12 214	21 255	5 630
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	201	523	210
12. Bérjárulékok	1 016	1 880	459
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	13 431	23 658	6 299
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	848	1 782	1 677
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3	7 289	3 404
- ebből: értékvesztés	0	0	0
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	72 447	16 171	-3 300
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	8 467	73
- ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	8 467	73
Részesedésekből származó ráfordítások,			
18. árfolyamveszteségek	0	0	0
- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 805	22 887	42 771
- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök,			
21. bankbetétek értékesítése	0	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
- ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	7 805	22 887	42 771

B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-7 805	-14 420	-42 698
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	64 642	1 751	-45 998
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	982	1 089	2 898
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	63 660	662	-48 896

1. Vezetőségi jelentés

A MULTIHOME Nyrt. ingatlanforgalmazó és fejlesztő, valamint közvetítéssel foglalkozó vállalkozás, amely az alapítás után eltelt időszakban az ingatlanpiacon rendkívül attraktív pályát futott be. A Társaság munkatársai sok éves tapasztalattal rendelkeznek ezen a piaci területen, ami tükröződik a Társaság növekedési ütemén, amely 2026. első félévében is folytatódott.

Új irányt vett a MULTIHOME Nyrt az első félévben, amikor vételi ajánlatot tett egy Zala vármegyében, Zalaegerszegtől 25 kilométerre található termálfürdő-komplexum és a hozzá kapcsolódó, 40 kisebb és két nagyobb építési telekre osztható terület megvásárlására. A jövőben kiemelkedő lehetőséget lát társaságunk a turisztikai ingatlanprojekt fejlesztésében, hiszen a közel 10 hektáros, rendezett és folyamatosan karbantartott területen a fürdőkomplexum mellett található építési területek kiemelt lehetőséget teremtenek a működéshez a jövőben. Külön érték, hogy egy saját tulajdonú és üzemeltetésű, 53,2 °C-os vizet adó termálkút is csatlakozik az ingatlanhoz.

A cégcsoport stratégiai üzletágain (ingatlanforgalmazás, ingatlan-közvetítés, leányvállalatunk útján lakberendezési kereskedelem) keresztül törekszik a részvényesi érték növelésére:

- Ingatlanforgalmazási üzletág (lakásforgalmazás, lakáspiaci fejlesztés, építési projektek);
- Ingatlanközvetítői üzletág – hagyományos közvetítési tevékenység;
- Online megoldások, a MULTIHOMEAPP hirdetési portál és MultiCent projekt
- Hagyományos gyártó-termelő tevékenység a 100%-os tulajdonban álló leányvállalatában, a HELVID Kft-ben
- 2026. első félévében indított idegenforgalmi-ingatlanfejlesztési projektünk, a Zala megyei Pusztaszentlászlón található fürdőkomplexum és a hozzá kapcsolódó fejlesztések.

Az MULTIHOME Nyrt. megalakulása óta a hazai ingatlanpiac meghatározó szereplőjévé szándékozik válni, nem elsősorban méretben (árbevétel vagy piaci kapitalizáció), hanem kimagasló minőség, új innovációs módszerek és sajátos fejlesztések révén. A MULTIHOME Csoport, amely az anyavállalat Nyrt. mellett a MULTIHOME-Ingatlan Kft-t, a MULTIHOME Bútor Kft-t és Helvid Kereskedelmi, Szolgáltató és Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság Kft-t takarja, budapesti exkluzív lakóingatlanok kialakításával, a hazai ingatlanpiacon új típusú ingatlanközvetítői tevékenységgel és műanyagipari gyártással foglalkozik, lakberendezési eszközök kereskedelmével foglalkozik.

Célunk, hogy MULTIHOME Nyrt. egy nemzetközi szinten is jegyzett, a saját piaci szegmenseiben hazánkban meghatározó ingatlanpiaci fejlesztő és vagyonkezelő legyen hagyományos és innovatív piaci aktivitással, tőkepiaci jelenléttel.

A tőkepiaci jelenlét kapcsán nem csupán a forrásbevonás lehetőségére tekintünk, hanem legalább ilyen mértékben a tőzsdei jelenlét okozta marketing-előnyökre. Fontos számunkra, hogy partnereink számára erős, transzparens és egyedülálló, biztos alapként mutassuk be a MULTIHOME Nyrt-t.

1.1. Legfontosabb eredmények

A MULTIHOMÉ Nyrt. 2026. első félévében jelentősen növelte értékesítési teljesítményét: a nettó árbevétel 31,4%-kal, 436,5 millió Ft-ra emelkedett a bázisidőszakhoz képest. A társaság tovább bővítette ingatlanpiaci és kapcsolódó üzleti tevékenységeit, miközben folytatta növekedési és diverzifikációs stratégiájának megvalósítását.

A beszámolási időszak kiemelt fejleménye volt az ingatlanpiaci jelenlét és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése, valamint a csoport új üzleti területek felé történő nyitása. A társaság 2026-ban a termálfürdő és a hozzá kapcsolódó fejlesztési terület megszerzésére is adásvételi szerződést kötött, amely új, rekreációs és turisztikai fejlesztési irányt jelenthet a Csoport számára.

A működés bővülése ugyanakkor jelentős forgótőkeigénnyel járt. A készletek és követelések állománya emelkedett, miközben a pénzeszközök állománya 71,1 millió Ft-ra csökkent, és a rövid lejáratú finanszírozás szerepe növekedett. Ennek következtében a társaság a félévet 48,9 millió Ft adózott veszteséggel zárta.

Összességében a beszámolási időszak legfontosabb eredménye a dinamikus árbevétel-növekedés és a vállalatcsoport üzleti tevékenységének további bővítése, miközben a növekedés finanszírozási és jövedelmezőségi kihívásokat is támasztott. A következő időszak szempontjából ezért kiemelt jelentőségű lehet a megkezdett fejlesztések eredménytermelő képességének kibontakozása, valamint a működés jövedelmezőségének javítása.

1.2. Főbb pénzügyi mutatók

A MULTIHOMÉ Nyrt. 2026. első félévében 436,5 millió Ft nettó árbevételt ért el, amely a 2025. első félévi 332,2 millió Ft-hoz képest 31,4%-os növekedést jelent. Az árbevétel kedvező alakulása ellenére a működés eredményessége romlott: az üzemi eredmény –3,3 millió Ft, az adózás előtti eredmény –46,0 millió Ft, az adózott eredmény pedig –48,9 millió Ft volt. Az árbevétel-arányos nettó eredmény így –11,2%-ot tett ki.

A mérlegfőösszeg 2026. június 30-án 2,152 milliárd Ft volt, amely a 2025. év végi értékhez képest 8,1%-os növekedést jelent. A forgóeszközök állománya 1,720 milliárd Ft-ot tett ki, ezen belül a 1,264 milliárd Ft-os készletállomány a mérlegfőösszeg mintegy 58,8%-át képviselte. A jelentős készletállomány a társaság működésének és növekedésének számottevő forgótőkeigényét jelzi.

A saját tőke összege 1,551 milliárd Ft, amely a mérlegfőösszeg 72,1%-ának felel meg. A kötelezettségek állománya 600,9 millió Ft, ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek 478,1 millió Ft-ot, a rövid lejáratú hitelek és kölcsönök pedig összesen 359,6 millió Ft-ot tettek ki. A társaság finanszírozásában tehát továbbra is meghatározó a saját tőke szerepe, ugyanakkor a rövid lejáratú finanszírozás súlya a félév során növekedett.

A pénzügyi helyzet szempontjából lényeges változás, hogy a pénzeszközök állománya a 2025. év végi 189,8 millió Ft-ról 71,1 millió Ft-ra csökkent, miközben a készletek és a követelések együttes állománya jelentősen emelkedett. Ez arra utal, hogy a növekedéssel összefüggésben számottevő forrás kötődött le a működőtőkében. A rövid lejáratú kötelezettségekre jutó forgóeszközök alapján számított likviditási ráta ugyanakkor 3,6-os értéke mellett továbbra is megfelelő rövid távú fedezettséget mutat.

Összességében a 2026. első félévét jelentős árbevétel-bővülés, ugyanakkor veszteséges működés és növekvő finanszírozási igény jellemezte. A társaság magas saját tőke-ellátottsága stabil finanszírozási alapot jelent, ugyanakkor a pénzeszközök csökkenése, a rövid lejáratú hitelállomány növekedése, valamint a magas készletszint azt mutatja, hogy a növekedési stratégia megvalósítása jelentős működőtőke-igénnyel jár. A következő időszak egyik fontos pénzügyi feladata ezért a növekedés mellett a jövedelmezőség javítása, a készlet- és követelésállomány hatékony kezelése, valamint a finanszírozási struktúra fenntarthatóságának biztosítása.

1.3. Tervek 2026. második félévére

A MULTIHOME Nyrt. és leányvállalatai a korábban megfogalmazott célok és stratégia mentén végzik tevékenységüket. Főbb terveink az elkövetkező időszakra:

- A jelentési időszakot követően is élénk ingatlanforgalmazási környezetre, növekvő árbevételre számítunk a második félévben 2026-ban.
- Továbbra is erős vételi erőt támaszt a változatlanul népszerű Otthon Start program. E program hatásai az árbevétel terén is tapasztalhatók voltak, az ingatlanpiac egyértelmű élénkülése a jelentési időszakban is megfigyelhető volt.
- Kiemelt projektként tekintünk a 2026. első félévében indított, pénzügyileg azonban még le nem zárt termálfürdő-projektünkre.
- A Helvid Kft., amely integráns része a MULTIHOME Nyrt. működésének, nehezebb gazdasági környezetben működött az olajpiaci áremelkedés miatt jelentősen növekvő alapanyagárak miatt. A cég kereskedelmi üzletága közvetlenül segítette a MULTIHOME Nyrt. ingatlan-fejlesztési tevékenységét, az ipari gyártás pedig a tevékenységek diverzifikálása körében tekinthető fontosnak.
- Ingatlanközvetítői üzletágunk szintén kiemelt figyelemben fog részesülni, hiszen az ingatlanforgalmazáshoz kapcsolódó jó vételi lehetőségek mind itt kerülnek kiszűrésre, illetve az értékesítésben a 2. félév elé optimistán tekintünk.
- Továbbra is népszerű a felhasználók körében a MULTIHOMEAPP nevű új online felületünk, amely a beszámolási időszakban is számos új funkcióval bővült, és terveink szerint a fejlesztés most is fókuszban marad. A hagyományos ingatlanközvetítés a MULTIHOME által innovatív elemekkel kiegészített üzleti szegmense terveink szerint a szokásosnál jóval nagyobb növekedési dinamikát fog hozni. Korábban ehhez kapcsolódva kezdtük fejleszteni a MULTIHOME sikerének kulcsfontosságú építőelemét, egy saját fejlesztésű hirdetési rendszert, amely alapvetően az ingatlanok, illetve az ingatlanokhoz kapcsolódó egyéb áruk, szolgáltatások értékesítését segíti elő.

A MULTIHOMEAPP népszerű a felhasználók körében, jelenleg több tízezer ingatlan szerepel a kínálatában. Meggyőződésünk, hogy a jövőben a MULTIHOME Nyrt. szerteágazó ingatlanpiaci tevékenysége és a menedzsment által megfogalmazott növekedési célok elérésében hatalmas segítség lesz saját hirdetési rendszerünk.

- A hagyományosnak nevezhető ingatlanpiaci szegmensekben, az ingatlanforgalmazásban és fejlesztésben is bővülést várunk az előző évekhez képest.

2. A Társaság bemutatása

A Társaság cégneve: MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő
Részvénytársaság

A Társaság rövidített cégneve: MULTIHOME Nyrt.

A Társaság cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság - a Társaság közgyűlése 2022. július 26. napján határozta el a nyilvánosan működő részvénytársaságra történő működési formaváltást

A Társaság cégbejegyzésének helye Pécsi Törvényszék Cégbírósága (Pécs, Magyarország)
és cégjegyzékszám: 02-10-060429

A Társaság bejegyzésének időpontja: 2017/01/23

A Társaság működésének időtartama: határozatlan

A Társaság székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A

A Társaság telephelyei: 7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A A. ép.

A Társaság fióktelepei: HU-1076 Budapest, Százház utca 29-37. fszt. D2.
HU-1094 Budapest, Ferenc körút 1. fszt.

A Társaság működésére irányadó jog: magyar

A Társaság fő tevékenységi köre: 6811'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A Társaság honlapja: <https://www.multihomenyrt.hu>

A Társaság telefonszáma: +36 30 927 6677
Elektronikus elérhetőségek

Elérhetőség

MULTIHOME Nyrt. 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.

e-mail cím: fodor.istvan@multihome.hu

telefonszám: +36 30 927 6677

A Társaság befektetői kapcsolattartója: dr. Fodor István

levelezési cím: MULTIHOME Nyrt. 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.

e-mail cím: fodor.istvan@multihome.hu

telefonszám: +36 30 927 6677

Könyvvizsgáló

A Társaság könyvvizsgálatát a beszámolási időszakban a Bankpont Kft. (Cégjegyzékszám: Cg. 02-09-064892, Székhely: 7632 Pécs, Alsó utca 32., könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási száma: 02553) látta el, illetve folyamatosan látja el.

Az Nyrt. könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgálója a Bankpont Kft. ügyvezetője, Tóth Ferenc Endre bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 006311).

Kamarai tagsági száma: MKVK 006311

Felügyelet

A Társaság a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Xtend platformjára regisztrált HU0000215612 ISIN azonosítójú törzsrészcénei forgalomban tartása során a Magyar Nemzeti Bank, mint Felügyelet által elfogadott nyelvek közül magyar nyelven tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének.

Részvénykönyv

A Társaság részvénykönyvét a Társaság Igazgatósága vezeti, melynek székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.

Közzétételi helyek

A Társaság hirdetményeit a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu), a Magyar Nemzeti Bank által működtetett tőkepiaci közzétételek (www.kozzetetelek.hu), valamint a Társaság honlapján (www.multihomenyrt.hu) teszi közzé.

A MULTIHOMÉ Nyrt. központi weboldalának elérhetősége www.multihomenyrt.hu Ezen az oldalon érhetők el Társaságunk tevékenységét bemutató tematikus információink (leányvállalatok aloldalai, befektetőknek szóló információk, hivatalos közlemények).

A www.multihome.hu oldalon a Társaság által működtetett országos, független, ingyenesen használható ingatlan-hirdetési portál érhető el, amelyen immár több száz regisztrált felhasználó -magánszemély és ingatlan-közvetítő - hirdeti eladó-kiadó ingatlanját.

Működési forma

A Társaság jelenleg Nyilvánosan Működő Részvénytársaságként működik. A működési formaváltásáról a közgyűlés 2022. június 26. napján döntött a 8/2022. (VII. 26.) közgyűlési határozatban.

Kijelölt Tanácsadó

A Kijelölt Tanácsadói feladatokat 2025. január 1-től a Whiteless Rock Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1061. Budapest, Andrássy út 17., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-141750 látja el a Társasággal kötött megbízási szerződés alapján.

2.1. MultiHome Nyrt. ismertetése

A MULTIHOME Nyrt. 2017-ben alakult, tevékenységét tekintve az ingatlanpiac és az építőipar területén tevékenykedő ingatlanforgalmazó társaság. Az MULTIHOME Nyrt. megalakulása óta a hazai ingatlanpiac meghatározó szereplőjévé szándékozik válni, nem elsősorban méretben (árbevétel vagy piaci kapitalizáció), hanem a kimagasló minőség, új innovációs módszerek és sajátos fejlesztések révén.

A MULTIHOME Nyrt. exkluzív budapesti és vidéki lakóingatlanok kialakításával, a hazai ingatlanpiacon új típusú ingatlanközvetítői tevékenységgel foglalkozik. Célunk, hogy MULTIHOME Nyrt. egy nemzetközi szinten is jegyzett, a saját piaci szegmenseiben hazánkban meghatározó ingatlanpiaci fejlesztő és vagyionkezelő legyen hagyományos és innovatív piaci aktivitással, tőkepiaci jelenléttel.

Kibocsátóként továbbra is jelen vagyunk a Budapesti Értéktőzsdén, a MULTIHOME részvények az „X-Tend” piacon jegyzett értékpapírok. A tőkepiaci jelenlét kapcsán nem csupán a forrásbevonás lehetőségére tekintünk, hanem legalább ilyen mértékben a tőzsdei jelenlét okozta marketing-előnyökre. Fontos számunkra, hogy partnereink számára erős, transzparens és egyedülálló, biztos alapként mutassuk be a MULTIHOME Nyrt-t.

2.2. Küldetés és stratégiai célok

A MULTIHOME Nyrt. befektetéseivel, mint cégcsoport 2026-os esztendőben négy stratégiai üzletágán keresztül törekedett a részvényesi érték növelésére:

- Ingatlanforgalmazási és fejlesztési üzletág (Lakáspiaci fejlesztés, építési projektek);
- Idegenforgalmi-turisztikai fejlesztés Zala megyében, Pusztaszentlászlón a megvásárlás alatt álló termálfürdő-projekt keretében
- Ingatlanközvetítői üzletág;
- Online megoldások, MultiHomeApp hirdetési portál
- Gyártási-kereskedelmi tevékenység az Nyrt. 100%-os tulajdonában álló Helvid Kft-n keresztül

2.3. Főbb tevékenységi területek

Változatlan alapstratégia mellett a MULTIHOME Nyrt. és leányvállalatai a korábban megfogalmazott célok mentén végezték tevékenységüket az érintett gazdasági évben és az ezt követő időszakban is.

A vállalat életét alapjaiban határozza meg az ingatlanpiac és az építőipar helyzete, amely a turbulens geopolitikai történések (feszült külpolitikai és világ gazdasági helyzet, ukrán háború, iráni háború) ellenére 2026. első félévében is jó lehetőségeket biztosított, azonban továbbra is óvatosságra ad okot.

Főbb történéseink a beszámolási időszak vonatkozásában:

- Nagy lehetőséget látunk a bevezetés alatt álló „MULTIHOME AranyÉvek” elnevezésű programunkban, amely terveink fókuszában áll. Az „AranyÉvek” Program keretében a

MULTIHOME Nyrt. úgy vásárolja meg a lakott vagy a tulajdonos által használt ingatlant, hogy azt az Eladó haláláig használhatja, hasznait szedheti annak, miközben a Társaságunk egyszeri nagyobb összeget fizet meg a jogosultnak, aki így időskori éveiben nem lát szükségét: minden régi álmát megvalósíthatja, és teljes biztonságban, jólétben, a megfelelő gondoskodás biztosításával töltheti időskorának szép éveit. Az AranyÉvek program célja, hogy az idősebb korosztály részére méltó, anyagilag független és gondtalan időskort biztosítsunk a megszokott környezetben. Az így megvásárolt lakóingatlanok kiemelkedően magas megtérülés mellett értékesíthetők.

- Ingatlanközvetítői üzletágunk az www.multihomeapp.hu oldalon érhető el. A portál egyre szélesebb spektrumban mutat ingatlankínálatot, és számos újítással bővítettük a 2024-ben. A hagyományos ingatlanközvetítés a MULTIHOME által innovatív elemekkel kiegészített üzleti szegmense terveink szerint a szokásosnál jóval nagyobb növekedési dinamikát hozhat. Ehhez a gondolathoz és célhoz kapcsolódva kezdtük fejleszteni a MULTIHOME sikerének kulcsfontosságú építőelemét, egy saját fejlesztésű hirdetési rendszert, amely alapvetően az ingatlanok, illetve az ingatlanokhoz kapcsolódó egyéb áruk, szolgáltatások értékesítését segíti elő. A MULTIHOME Nyrt. szerteágazó ingatlanpiaci tevékenysége és a menedzsment által megfogalmazott növekedési célok elérésében hatalmas segítség lesz saját hirdetési rendszerünk, amely reményeink szerint akár rövid idő alatt komoly látogatottságot és sikert hozhat.
- A hagyományosnak nevezhető ingatlanpiaci szegmensekben, az ingatlanforgalmazásban és fejlesztésben is bővülést tapasztaltunk az előző évekhez képest.
- A MULTIHOME Nyrt. új tevékenységi területe az idegenforgalom- és turisztikai jellegű ingatlanfejlesztés, amely egy nyugat-magyarországi projekt keretén belül valósul meg. A 2009-ben átadott termálfürdő négy nagy alapterületű medencével – a fedett termál résszel, a vele összenyitott külső, úgyszintén termálvízű medencével, a hideg vizes sport úszómedencével, illetve a gyermekmedencével –, továbbá három töltő-ürítő rendszerű, különálló, kisméretű medencével, szaunákkal, részben a helyi gasztronómiára is alapozó vendéglátó egységekkel. A felépítmények teljes alapterülete 1410 négyzetméter (+1000 négyzetméter medencefelület), ebben kiszolgáló épületek, öltözők, vendéglátó egységek (három melegkonyhás étterem és egy kávézó), valamint két berendezett és további 9 szerkezetkész apartman található. A termálfürdőhöz 60 állásos autós kemping kapcsolódik mobilházakkal és a hozzá tartozó kiszolgáló épületekkel. Az ingatlanegyüttest saját termálkút látja el vízzel, az 816 méter mélyről termelhető termálvíz kifolyási hőmérséklete 53,2 fok. A termálvíz jelenléte jelentős hozzáadott értéket képvisel, különösen a magas minőségű, élmény- és egészségturizmusra épülő projektek esetében. A terület mérete és adottságai lehetővé teszik egy komplex, prémium turisztikai és ingatlanfejlesztési koncepció megvalósítását. A projekthez kapcsolódó fejlesztési terület kiváló lehetőséget kínál termálvízre épülő apartmanházak, exkluzív üdülővillák építésére.

3. Piaci környezet és üzleti tevékenység

3.1. Ingatlanpiaci környezet

2026 első félévében a magyar ingatlanpiac fokozatos élénkülést mutatott, ugyanakkor a finanszírozási költségek, az építési költségek és az általános gazdasági bizonytalanság továbbra is meghatározó tényezők maradtak. A lakóingatlanok iránti keresletet a javuló finanszírozási lehetőségek és az állami otthonteremtési programok is támogatták. A befektetési célú ingatlanok piacán továbbra is fontos szempont volt a lokáció, az ingatlan hasznosíthatósága és a hozamtermelő képesség. Ebben a környezetben a MULTIHOME Nyrt. számára az ingatlanok adásvétele mellett egyre nagyobb jelentőséget kapnak a fejlesztési és egyéb, ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatások.

3.2. Ingatlanforgalmazási üzletág

Az ingatlanforgalmazási üzletág továbbra is a MULTIHOME Nyrt. tevékenységének egyik meghatározó eleme. A Társaság üzleti modelljében fontos szerepet tölt be az ingatlanok felkutatása, megszerzése, értékesítése, illetve az értékesítéshez kapcsolódó értéknövelő tevékenység. 2026. első félévében, a választások kapcsán valamelyest megváltozott piaci környezetben a gyorsan változó kereslet miatt különösen fontossá vált a megfelelő vételár és a realizálható értékesítési ár közötti különbszet biztosítása. A Társaság növekedési stratégiájában az ingatlanportfólió bővítése és az egyes ingatlanokban rejlő fejlesztési potenciál kiaknázása továbbra is meghatározó.

3.3. Ingatlanfejlesztési üzletág

Az ingatlanfejlesztési tevékenység a hagyományos ingatlanforgalmazásnál hosszabb távú értékteremtést tesz lehetővé. A MULTIHOME a fejlesztési lehetőségeket elsősorban olyan ingatlanok megszerzésével és hasznosításával kívánja kihasználni, amelyekben a jelenlegi állapothoz képest jelentős értéknövelési potenciál rejlik. 2026 első félévében a fejlesztési irány erősödését mutatta a termálfürdő és a hozzá kapcsolódó fejlesztési terület megszerzésére irányuló ügylet is. A fejlesztési projektek ugyanakkor jelentősebb tőkeigényt és hosszabb megtérülési időt igényelnek, ezért a projektkiválasztás és a finanszírozás optimalizálása kiemelt jelentőségű.

3.4. Ingatlanközvetítési üzletág

Az ingatlanközvetítési üzletág kapcsán fontos kiemelni, hogy a Társaság ingatlanpiaci jelenlétének szolgáltatási oldalát erősíti, hogy külön leányvállalatba, a MULTIHOME Ingatlan Kft-be került integrálásra 2026. elején e szegmens. Az üzletág előnye, hogy az ingatlanállomány saját tulajdonba vétele nélkül is képes árbevételt és eredményt termelni, így kisebb tőkeigény mellett egészíti ki a forgalmazási

és fejlesztési tevékenységet. A közvetítői piacon egyre nagyobb szerepet kap az online jelenlét, a gyors ügyfélkezelés és az adatvezérelt értékesítés. A MULTIHOMÉ korábbi jelentéseiben is hangsúlyos célként jelent meg az online ingatlanközvetítési folyamatok erősítése.

3.5. Digitális üzletág és a MULTIHOMÉAPP

A digitalizáció a MULTIHOMÉ üzleti modelljének egyik fontos fejlődési iránya. A MULTIHOMÉAPP célja, amely 2026. elejétől www.multihome.hu címen érhető el, hogy az ingatlanpiaci szereplők és ügyfelek közötti kapcsolattartás, az ingatlanok kezelése és az értékesítési/közvetítési folyamatok digitalizálását támogassa. A digitális megoldások hosszabb távon javíthatják az ügyfélszolgálat hatékonyságát és csökkenthetik az egy tranzakcióra jutó működési költségeket. Az alkalmazás ezért nem pusztán kiegészítő informatikai fejlesztésként, hanem az ingatlanközvetítési üzletág skálázhatóságának egyik lehetséges eszközeként értékelhető. A digitalizáció egyben a Társaság terjeszkedését is támogathatja új földrajzi piacokon.

3.6. A HELVID Kft. tevékenysége

A HELVID Kft. a MULTIHOMÉ csoport diverzifikációjában tölt be fontos szerepet. A társaság lakberendezési és kapcsolódó kereskedelmi tevékenysége révén az ingatlanpiaci tevékenységhez kapcsolódó, de attól eltérő bevételi forrást biztosít. A MULTIHOMÉ Nyrt. 2025 végén jelezte a HELVID lakberendezés-kereskedelmi üzletágának bővítési szándékát, azonban bővítésre végül nem került sor. 2026-ban a HELVID vezetésében is változás történt, Szijártó Barnabás cégvezetőként tevékenykedett.

3.7. Versenytársak és piaci pozíció

A MULTIHOMÉ Nyrt. olyan piacon működik, amelyen egyszerre vannak jelen a nagy országos ingatlanközvetítő hálózatok, a regionális szereplők, valamint a kisebb, lokális ingatlanközvetítő és ingatlanforgalmazó vállalkozások. A Társaság piaci pozícióját nem kizárólag a klasszikus közvetítői tevékenység, hanem az ingatlanforgalmazás, az ingatlanfejlesztés, a digitalizáció és a kapcsolódó üzletágak együttes jelenléte határozza meg. A diverzifikált működés lehetőséget biztosít arra, hogy a Társaság több ponton is részt vegyen az ingatlanpiaci értékláncban. A 2026 első félévében megjelent új fejlesztési irányok – köztük a termálfürdőhöz kapcsolódó projekt – azt mutatják, hogy a Társaság a hagyományos ingatlanközvetítői szerepkörön túlmutató üzleti modell kialakítására törekszik.

4. Gazdálkodási és pénzügyi eredmények

A 2026-os gazdasági év első felében is folytatódott a MULTIHOMÉ Nyrt.-nél a korábban meghatározott startégia mentén az ingatlanpiac több területén folytatott kereskedelmi-fejlesztő tevékenységet.

2026. I. félévi nettó árbevétele 436,5 millió Ft volt, amely a 2025. I. félévi 332,2 millió Ft-hoz képest mintegy 31,4%-os növekedést jelent. A MULTIHOMÉ Csoport tevékenysége jelenleg az ország két régiójára összpontosul, a Dél-Dunántúli régióra, illetve Budapestre és a fővárost övező agglomerációs területre. Ez utóbbi területi egység a főváros gazdasági potenciálja miatt kiemelkedően teljesít, a pécsi központú déli országrész pedig a már kialakult üzleti kapcsolatok és működtetett infrastrukturális rendszer miatt kiemelten fontos a Csoport működése szempontjából.

Ingatlanforgalmazás

A lakáspiac sajátosságai miatt az Nyrt. vevői jellemzően magánszemélyek, mint végfelhasználók, akik lakóingatlanba fektetik pénzüket, igénybe veszik közvetítői szolgáltatásait. Vevői között illetve kisebb körben az ingatlanpiacon tevékenykedő befektetők, ingatlan-fejlesztők is megtalálhatók, így összességében elmondható, hogy a vevői kör szórt, bár egyre gyakrabban előfordul, hogy az elégedett vásárlók és megbízók újra igénybe veszik a Csoport szolgáltatásait.

Ingatlan-fejlesztés:

Ingatlankereskedelmi tevékenysége során használt lakások adásvételével foglalkozik az Nyrt., valamint fejlesztési területek újraosztásával, építési telkek kialakításával. A megvásárolt lakóingatlanok, legtöbb esetben társasházi lakások kisebb-nagyobb átalakításon, renováláson mennek keresztül, majd visszakerülnek az ingatlanpiacra. A MULTIHOMÉ Nyrt. szakmai tapasztalatok alapján ad hozzá értéket az ingatlanhoz, amely a kisebb „ráncfelvarró” vagy a teljes komplex átalakító felújítás után válik értékesebbé és értékesíthetőbbé. A keresleten belül is inkább a kisebb lakások iránt mutatkozik élenkebb érdeklődés, aminek a háttere az energiaárak emelkedése, tehát a rezsiárak korábbihoz képest jelentős növekedése.

Ingatlan-közvetítés

Közvetítői üzletágunk területén az Nyrt. eladó és kiadó ingatlanok vonatkozásában végzi megbízási jogviszony keretében tevékenységét. Jellemzően magánszemély megbízók vagy kisebb vállalkozások részére végez szolgáltatásokat, vevői köre változó, bár vannak visszatérő vevők is. Az ingatlan-közvetítői piac vonatkozásában kulcsfontosságú a kialakult ingatlan-piaci tranzakciók száma.

A Társaság és leányvállalatai eddig külföldön nem voltak aktívak, tevékenységük a bemutatott magyarországi piacokhoz és projektekhez kötődött.

A piacokat összefoglalóan áttekintve elmondható, hogy a jövőben alapvetően a makrogazdasági helyzet és ezen keresztül a mindenkori vásárlóerő változásai okozhatnak változást a gazdasági működésben. Az elmúlt évek gazdasági fejlődése tette lehetővé az ingatlan-ágazat vállalatainak sikerességét. Az eddigi információk, illetve a napvilágot látott gazdaságfejlesztési elképzelések elemzése azt vetítik előre, hogy ha lassuló ütemben is, de továbbra is a növekedés jellemzi majd a piacot általánosságban.

Versenytársak

Az ingatlanpiacon és az építőiparban elfoglalt helye alapján a MULTIHOME Csoport jelenleg még a kisebb szereplők közé tartozik. Főbb versenytársaik:

- Ingatlanközvetítési üzletág terén főleg a nagyobb, országos hálózattal működő közvetítői láncok sorolhatók ide: a DUNA House, az Otthon Centrum, az OTP Ingatlan
- Építési, ingatlanfejlesztési területen a nagy múlttal rendelkező és több évtizede a piacon tevékenykedő társaságok: Market ÉpítőZrt., Cordia International Zrt., Futureal-csoport emelhetők ki.
- Ingatlan-hirdetési területen legnagyobb versenytársunk az ingatlan.com , az OTP Csoport által üzemeltetett ZENGA.hu portál, valamint a Jófogás-portált üzemeltető Adevinia Classified Media Hungary Kft. emelhető ki
- a használatlakás-értékesítés és a tervszerű átépítés-felújítás terén inkább kisebb szereplők tevékenykednek aktívan, így e területen a MULTIHOME Csoport szeretne piacvezető pozícióhoz jutni a következő évek során

Fő partnerek, ügyfelek

A főbb beszállítói partnerek:

Név	Logo	Tevékenységi kör	Ország	Termék típus
Kerimpex Kft.		kereskedelem	Magyarország	építőanyagok
Új Otthon Centrum Zt.		kereskedelem	Magyarország	építőanyagok
Mixvill Kft.		kereskedelem	Magyarország	villamosság

A főbb vevői partnerek:

Ingatlanfejlesztési tevékenységünk során túlnyomórészt hazai magánszemélyek részére értékesítünk új, felújított vagy használt lakásokat, telekingatlanokat.

4.1. Árbevétel alakulása

A társaság 2026. I. félévi nettó árbevétele 436,5 millió Ft volt, amely a 2025. I. félévi 332,2 millió Ft-hoz képest mintegy 31,4%-os növekedést jelent. Az árbevétel növekedése kedvező értékesítési dinamikára utal, és már megközelíti a teljes 2025. évi 536,4 millió Ft-os árbevétel 81%-át. Az árbevétel teljes egészében belföldi értékesítésből származott, exportbevétel továbbra sem jelent meg. A növekedés ugyanakkor jelentős részben az eladott lakások beszerzési értékének növekedésével járt együtt.

4.2. Eredményesség és nyereségesség

Az üzemi tevékenység eredménye 2026 első felében -3,3 millió Ft, szemben a 2025. I. félévi 72,4 millió Ft nyereséggel. A legfontosabb negatív tényező az anyagijellegű ráfordítások magas szintje: ezek 434,7 millió Ft-ot tettek ki, ezen belül az eladott áruk beszerzési értéke 421,4 millió Ft volt. További jelentős teher a pénzügyi ráfordítások növekedése: a fizetett, fizetendő kamatok 42,8 millió Ft-ot értek el. Ennek következtében az adózás előtti eredmény -46,0 millió Ft, az adózott eredmény pedig -48,9 millió Ft lett. Összességében tehát az árbevétel dinamikusán nőtt, azonban a nyereségesség 2026 első felében jelentősen romlott.

4.3. Mérleg főbb tételei

A mérlegfőösszeg a MULTIHOMÉ Nyrt.-nél 2026. június 30-án 2,152 milliárd Ft, amely a 2025. év végi 1,990 milliárd Ft-hoz képest mintegy 8,1%-kal növekedett. A növekedés fő forrása a forgóeszközök állományának további emelkedése, amely 1,720 milliárd Ft-ot ért el. Ezen belül a készletek értéke 1,264 milliárd Ft, ami a mérlegfőösszeg közel 59%-a. A követelések állománya 384,2 millió Ft-ra nőtt, miközben a pénzeszközök 71,1 millió Ft-ra csökkentek. A mérleg szerkezete alapján a társaság működésében továbbra is meghatározó szerepet játszik a jelentős készlet- és forgóeszköz-állomány.

4.4. Eszközállomány elemzése

A befektetett eszközök értéke 401,3 millió Ft, amelyen belül a tárgyi eszközök 112,1 millió Ft-ot, a befektetett pénzügyi eszközök pedig 289,1 millió Ft-ot képviselnek. A befektetett pénzügyi eszközök legnagyobb eleme a kapcsolt vállalkozásban fennálló **203,1 millió Ft-os tartós részesedés**, illetve a kapcsolt vállalkozásnak (HELVID Kft., MULTIHOMÉ-Ingatlan Kft.) nyújtott kölcsön **72,8 millió Ft-os** állománya. A forgóeszközök 1,720 milliárd Ft-os állománya az előző év végi 1,579 milliárd Ft-hoz képest tovább nőtt. Különösen jelentős a készletállomány (ez valójában eladásra szánt ingatlanok: lakások, egyéb ingatlanok állománya), amely 1,264 milliárd Ft-ra emelkedett, döntően árukból áll. Az eszközszerkezet tehát erősen forgóeszköz-orientált, ugyanakkor jelentős tőke van lekötve kapcsolt vállalkozásokban is.

5. Saját tőke és kötelezettségek alakulása

5.1. Saját tőke és kötelezettségek alakulása

A saját tőke 2026. június 30-án **1,551 milliárd Ft**, amely a 2025. év végi 1,600 milliárd Ft-hoz képest mintegy **48,9 millió Ft-tal csökkent**. A csökkenés gyakorlatilag megfelel a 2026. I. félévi **48,9 millió Ft-os adózott veszteségnek**. A kötelezettségek állománya ugyanakkor jelentősen, 390,6 millió Ft-ról **600,9 millió Ft-ra** emelkedett. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek 180,5 millió Ft-ról **478,1 millió Ft-ra** nőttek, ami különösen jelentős változás. A társaság tőkehelyzete továbbra is erős, azonban a rövid lejáratú kötelezettségek gyors növekedése és a 2026. évi veszteség miatt a likviditás és a finanszírozási szerkezet fokozott figyelmet igényel.

5.2. Cash-flow és finanszírozási helyzet

A társaság pénzeszközállománya 2026. június 30-án 71,1 millió Ft volt, amely a 2025. év végi 189,8 millió Ft-hoz képest 118,7 millió Ft-tal csökkent. A készletállomány ugyanakkor 131,3 millió Ft-tal, a követelések pedig 128,5 millió Ft-tal növekedtek, ami jelentős működőtőke-lekötést eredményezett. A finanszírozási igény növekedését jól mutatja, hogy a kötelezettségek állománya fél év alatt 390,6 millió Ft-ról 600,9 millió Ft-ra emelkedett. Különösen a rövid lejáratú kölcsönök és hitelek növekedése jelentős: együttes állományuk 359,6 millió Ft volt június végén. A társaság likviditási helyzete ezért az év végéhez képest szűkült, miközben az árbevétel növekedése jelentős finanszírozási igényt generált. A finanszírozási helyzet szempontjából kiemelt figyelmet igényel továbbá a 42,8 millió Ft-os féléves kamatráfordítás, amely érdemben rontotta az eredményességet.

6. Stratégiai projektek és fejlesztések

6.1. Otthon Start program várható hatásai

A program nagyon jelentősen átrendezte a keresletet és a kínálatot a hazai ingatlanpiacon. Az MNB 2026. májusi jelentése szerint 2026 márciusáig már 33,2 ezer Otthon Start hitelszerződést kötöttek, összesen mintegy 1161 milliárd Ft értékben. Az átlagos hitelösszeg kb. 35 millió Ft volt. A programmal finanszírozott vásárlások mintegy 90%-a használt lakás volt, Budapesten az elsőlakás-vásárlók aránya egy év alatt 25%-ról 40%-ra emelkedett. Az Otthon Start program jelentőségét mutatja, hogy a lakáshitelek között a támogatott hitelek aránya 2026 első negyedévére 81%-ra nőtt.

Az árakra gyakorolt hatás nem hagyható figyelmen kívül: a kedvezményes hitel növeli a fizetőképes keresletet, ami részben az ingatlanárakban jelenik meg. Az MNB szerint a magyar lakásárak 2025-ben nominálisan 23,5%-kal emelkedtek, és 2025 IV. negyedévében a lakásárak becslésük szerint 22,5%-kal meghaladták a fundamentumok által indokolt szintet. Az MNB ezért a lakáspiaci kockázatok növekedésére is felhívta a figyelmet.

6.2. MULTIHOMÉ AranyÉvek program

Nagy lehetőséget látunk a bevezetés alatt álló „MULTIHOMÉ AranyÉvek” elnevezésű programunkban, amely terveink fókuszában áll. Az „AranyÉvek” Program keretében a MULTIHOMÉ Nyrt. úgy vásárolja meg a lakott vagy a tulajdonos által használt ingatlant, hogy azt az Eladó haláláig használhatja, hasznait szedheti annak, miközben a Társaságunk egyszeri nagyobb összeget fizet meg a jogosultnak, aki így időskori éveiben nem lát szükségét: minden régi álmát megvalósíthatja, és teljes biztonságban, jólétben, a megfelelő gondoskodás biztosításával töltheti időskorának szép éveit. Az AranyÉvek program célja, hogy az idősebb korosztály részére méltó, anyagilag független és gondtalan időskort biztosítsunk a megszokott környezetben. Az így megvásárolt lakóingatlanok kiemelkedően magas megtérülés mellett értékesíthetők.

6.3. Digitális fejlesztések és innovációk

Ingatlanközvetítői üzletágunk meghatározó fejlesztése jelenleg már a www.multihome.hu oldalon elérhető adatbázis, korábbi nevén a www.multihomeapp.hu oldal. A portál egyre szélesebb spektrumban mutat ingatlankínálatot, és számos újítással bővítettük. A MULTIHOMÉ sikerének kulcsfontosságú építőeleme, a saját fejlesztésű hirdetési rendszer 2026. első félévében új szerverre költözött, így a gyors elérés és a nagy mennyiségű adat továbbra is biztonságosan kezelhető és elérhető. A MULTIHOMÉ Nyrt. szerteágazó ingatlanpiaci tevékenysége és a menedzsment által

megfogalmazott növekedési célok elérésében hatalmas segítség a saját hirdetési rendszerünk, amely reményeink szerint akár rövid idő alatt komoly látogatottságot és sikert hozhat.

6.4. Helvid termékfejlesztések

A Helvid Kft. két üzleti szegmensben érdekelt: egyfelől saját gyártóüzemében csomagolóanyag-gyártó és műanyagipari feldolgozó tevékenységet végez, másrészt lakberendezési és lakásfelújítással kapcsolatos kereskedelemmel (padlóburkolatok, függönyök és tapéták kiskereskedelme) foglalkozik.

A Kft.-nél megkezdődött az aromazáró téglék élelmiszeripari célú felhasználásának előkészítése, így laboratóriumi és egyéb vizsgálatok kerültek elvégzésre.

6.5. Növekedési és diverzifikációs célok

A MULTIHOMÉ Nyrt. növekedési stratégiája az ingatlanpiaci tevékenység bővítésére, az ingatlanközvetítői hálózat országos kiterjesztésére, valamint új üzletágak bevonására épül. A Társaság a közvetítői tevékenység keretében központi, nagyobb irodák kialakítását tervezi.

A diverzifikáció fontos eleme a lakberendezési és lakásfelújítási kiskereskedelmi tevékenység bővítése a Helvid Kft.-n keresztül, amely DIEGO franchise áruház működtetésében nyilvánul meg. Emellett a Csoport az online ingatlanhirdetési és technológiai megoldások fejlesztését is stratégiai területként kezeli. A növekedési stratégia részeként az ingatlanfejlesztési és egyéb, ingatlanhoz kapcsolódó beruházások mellett 2026-ban új irányként jelent meg a termálfürdő és a hozzá kapcsolódó fejlesztési terület megszerzésére irányuló ügylet. Ez a Csoport tevékenységi körét a rekreációs és turisztikai fejlesztések irányába is szélesítheti.

A Társaság stratégiája alapján a növekedés részben organikus bővüléssel, részben akvizíciókkal valósulhat meg. A diverzifikált üzleti modell célja, hogy a MULTIHOMÉ Nyrt. több, egymáshoz kapcsolódó ingatlanpiaci és szolgáltatási területen legyen jelen, miközben a 2026. első féléves adatok alapján a bővülés jelentős forgótőke- és finanszírozási igénnyel jár. A stratégiai célok megvalósításának ezért fontos feltétele a jövedelmezőség javítása és a növekedés finanszírozásának fenntartható biztosítása.

7. Tőkepiaci események

Kibocsátóként továbbra is jelen vagyunk a Budapesti Értéktőzsdén, a MULTIHOME részvények az „X-Tend” piacon jegyzett értékpapírok. A tőkepiaci jelenlét kapcsán nem csupán a forrásbevonás lehetőségére tekintünk, hanem legalább ilyen mértékben a tőzsdei jelenlét okozta marketing-előnyökre. Fontos számunkra, hogy partnereink számára erős, transzparens és egyedülálló, biztos alapként mutassuk be a MULTIHOME Nyrt-t.

7.1. Tőzsdei jelenlét és részvénykereskedés

A MULTIHOME Nyrt. részvényei a Budapesti Értéktőzsde Xtend piacán kerültek bevezetésre, az első kereskedési nap 2022. december 2. volt. A részvények névértéke 0,1 Ft. A Társaság részvényeinek tőzsdei jelenléte biztosítja a nyilvános tőkepiaci jelenlétet, valamint lehetőséget teremt a Társaság ismertségének és befektetői körének fokozatos bővítésére.

2026 első félévében a Társaság folyamatosan teljesítette a tőzsdei jelenléttel összefüggő közzétételi és tájékoztatási kötelezettségeit.

A vizsgált időszakban a Társaság tőkepiaci jelenlétét több jelentős vállalati esemény is kísérte, így különösen a tulajdonosi és szavazati jogokra vonatkozó rendszeres közzétételek, valamint a Társaság működését és növekedési terveit érintő tájékoztatások. A tőzsdei jelenlét a jövőbeni tőkebevonási és növekedési lehetőségek szempontjából is fontos stratégiai eszközt jelent a MULTIHOME számára.

A 2026. első félévében a részvény árfolyama összességében mérsékelt változást mutatott. A 2025. év végi 1,86 Ft-os záróárfolyamhoz képest 2026. június 30-án a részvény záróára 1,74 Ft volt, amely mintegy 6,5%-os féléves árfolyamcsökkenést jelent.

7.2. Tőkeszerkezet és finanszírozási stratégia

A Társaság jelenlegi saját tőke – idegen tőke aránya optimálisnak mondható; cél, hogy a jövőben is megmaradjon az egyensúlyi helyzet.

A Társaság az elmúlt években a megtermelt nyereséget nem fizette ki osztalékként, hanem azt a fejlesztési célok, és működés erősítése érdekében visszaforgatta.

7.3. Osztalékpolitika

A Társaság jelenleg nem rendelkezik elfogadott osztalékpolitikával, de tervezi annak kialakítását.

A Társaság a jövőre nézve olyan osztalékpolitika kidolgozását tervezi, ami lehetővé teszi a fejlődéséhez szükséges források cégben tartását, így is segítve a megfogalmazott stratégiai célok elérését,

ugyanakkor bizonyos mértékű rendszeres osztalék kifizetését tervezi a befektetői igények kielégítésére is.

Az Alapszabály szerint a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből a részvényt a részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg.

Osztalékfizetésre a Kibocsátónál tehát a Ptk. és a Számviteli törvény vonatkozó rendelkezései szerint kerülhet sor.

8. Tulajdonosi struktúra

A Társaság alapító-tulajdonosai mellett, akik a részvények többségét továbbra is ellenőrzik, mintegy 260 kis és nagyobb részvényese van a MULTIHOME Nyrt-nek.

8.1. Tulajdonosi összetétel

Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Kibocsátó neve: MULTIHOME Nyrt

Beküldés dátuma: 2026. június 30.

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ¹
1. ENVIRO-GEO Bt.	N	1.533.350.000 db	49,35%
2. Takács Roland	N	981.650.000 db	31,59%
3. Dr. Fodor István	N	201.650.000 db	6,49%
Összesen:		ide kell az összesen	87,43%

8.2. Részvénytulajdonosi struktúra

Jegyzett tőke: 332.722.220.- HUF, azaz háromszázharminckétfélmillió-hétszázhuszonkétezer-kétszázhusz forint

A Társaság alaptőkéjének összetétele - 2026.június 30.

	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össz-névérték (Ft)	Részvények fajtája
MULTIHOME részvény (ISIN HU0000216502)	0,1 HUF	3.105.000.000	310.500.000.- Ft	törzsrészvény
MULTIHOME „H” kamatozó részvény (ISIN HU0000228556)	10 HUF	2.222.222	22.222.220.- Ft	kamatozó részvény
Részvények összesen			332.722.220.- Ft	

8.3. Szavazati jogok bemutatása

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2026. június 30-án minden törzsrészvényhez és kamatozó részvényhez 1 (egy) szavazat tartozik

	Saját részvények száma	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
MULTIHOME részvény	0 db	3.105.000.000 db	1	3.105.000.000 db
MULTIHOME „H” kamatozó részvény	0 db	2.222.222 db	1	2.222.222 db
Szavazatok száma				3.107.222.222 db

Vállalatirányítás és szervezet

2026 első félévében e téren nem volt a korábbihoz képest változás: a MULTIHOME Nyrt. alapvető napi működéséért az Igazgatóság operatív feladatokért felelős tagja, illetve az egyes üzletágak vezetői felelnek. A munkatársak napi munkájukat szabályok és munkautasítások alapján végzik. Az egyes területekért felelős vezetők feladata, hogy a csapatukban dolgozók a rájuk vonatkozó szabályokat betartsák, a teljesítmény mutatókat elérjék. A velük való rendszeres megbeszélések, egyeztetések jelentik a felsővezetői kontrollt.

A vállalati döntéshozatal legfőbb fóruma a MULTIHOME Nyrt. Igazgatósága. Az Igazgatóság 3 főből áll. A jelen döntéshozatali rendszerben a főtulajdonosnak vétőjoga van minden kérdésben. A kétheti rendszerességgel tartott igazgatósági üléseken írásos előterjesztések alapján történik:

- beruházási döntések meghozatala,
- döntés belső szervezeti átalakításokról,
- fejlesztési elképzelések jóváhagyása,
- döntés 10 millió Ft értéket meghaladó pénzügyi kérdésekben,
- féléves tervező-értékelő felmérések alapján döntés személyi kérdésekben (felvétel, elbocsátás, bér, bónusz, stb.),
- döntéshozatal képzési programokról.

A management tagok írásos riportot készítenek a tulajdonosi kör (végső soron a Közgyűlés) részére negyedévente az alábbiak szerint:

- Az értékesítési/fejlesztési üzletág vonatkozásában: várható megrendelések, értékesítési számok alakulása a tervek tükrében, felfedezett üzleti lehetőségek és azok várható bevételei és becsült megvalósulási idejük, figyelmet érdemlő ügyek;
- Az ingatlanközvetítői üzletág riportja: a nemrég indult ingatlanközvetítői üzletág felépítésének állomásai, a toborzás, referensek felvételének állása, közvetített ingatlanokról és különösen a Nyrt. szempontjából is attraktív ingatlanokról riport;
- a cég operatív feladatokért felelős igazgatósági tagjának pénzügyi riportja: nyitott vevői/szállítói állományok, számlaegyenlegek, utalandó számlák listája heti/havi cash-flow számok alakulása;
- kommunikációs vezető havi riportja: marketing, média-megjelenések, közösségi média (rendezvények, együttműködése, stb.).

8.4. Igazgatóság és menedzsment

Az MULTIHOME Nyrt. mindennapi működését az üzletágvezetők közvetlen irányítása mellett az Igazgatóság felügyeli.

A Társaság vezetését 3 tagú Igazgatóság végzi, az üzletágaknak felelős vezetői vannak. A jelenlegi menedzsment:

- **Dr. Fodor István:** igazgatósági elnök, jogász, évtizedes tőzsdei-tőkepiaci (kibocsátói)

tapasztalattal rendelkező igazgató.

- **Takács Roland:** Ingatlanértékesítés, fejlesztés felelőse. Ingatlanértékesítő, fejlesztő, mintegy két évtizedes ingatlanpiaci gyakorlattal és felbecsülhetetlen kapcsolatrendszerrel rendelkezik. A hagyományos közvetítői tevékenység tapasztalatait a felújítások és új építésű ingatlanfejlesztések során is kamatoztatja.
- **Dr. Pais Ella Regina:** igazgatósági tag, korábban a Pécsi Tudományegyetem műszaki karának felsővezetését erősítette, mint dékánhelyettes-tanszékvezető főiskolai tanár. Pszichológusi végzettséggel és PhD fokozattal rendelkezik, 7 éven át cégvezetőként is tevékenykedett.

A MULTIHOME menedzsmentje fiatal, jól képzett, elhivatott vezetőkől áll. A működés egyik alappillére az a szemlélet, hogy képessé tegyük mind vezetőinket, mind munkavállalóinkat saját és közös céljaik elérésében az összhang megtalálására. A MULTIHOME Nyrt. megbecsüli fiatal, jól képzett szakembergárdáját, legyen szó építési szakemberekről, vagy a közvetítésben dolgozó referensekről. Küldetésünk, hogy munkavállalóink büszkéek legyenek az együtt elért eredményekre, hiszen a MULTIHOME Csoport számára elsődleges a fejlődés. Az üzletágak területén támogatjuk az egyének folyamatos fejlődését, tanulási, továbbképzési lehetőséget biztosítunk alkalmazottainak számára.

9. A Multihome Nyrt. részesedéseinek bemutatása

A MULTIHOMÉ Nyrt, mint anyavállalat érdekeltségei 2026. első félévében nem változtak. Jelenleg így összesen négy gazdasági társaság kapcsolódik a Nyrt-hez, amiből egy társaság (SABE '92 Bt) nem végez érdemi gazdasági tevékenységet, ezért nem kerül részletesen bemutatásra. A társaság részesedéseinek összegei és tulajdoni aránya:

Érdekeltség neve	Részesedés összege (Ft)	Tulajdoni arány
HELVID Kft.	3 000 000	100%
MULTIHOMÉ-Bútor Kft.	3 000 000	100%
„SABE '92” Bt.	13 200 000	93,75%
MULTIHOMÉ-Bau Kft.	28.500.000	100%

Helvid Kereskedelmi, Szolgáltató és Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság

A Helvid Kft. két üzleti szegmensben érdekelt: egyfelől saját gyártóüzemében csomagolóanyag-gyártó tevékenységet végez, másrészt lakberendezési és lakásfelújítással kapcsolatos kereskedelemmel (padlóburkolatok, függönyök és tapéták kiskereskedelme) foglalkozik.

MULTIHOMÉ Bútor Kft.

Az Nyrt. még 2024. február elején üzletrész-adásvételi szerződést kötött a Cg.01-09-420265 cégjegyzékszámú PRESTIGE WOOD Korlátolt Felelősségű Társaság 100%-os üzletrészeinek megvásárlására

MULTIHOMÉ-Ingatlan Kft.

A MULTIHOMÉ-Bau Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság átnevezésre került MULTIHOMÉ Ingatlan Kft. cégnévre. A Csoport ingatlanközvetítési tevékenységének átstrukturálása miatt az e szegmensből származó bevétel ebben a Társaságban realizálódik.

SABE '92 Betéti Társaság

Az Nyrt. Közgyűlésének korábbi döntése alapján a SABE '92 Betéti Társaság vonatkozásában a korábban kötött, de teljesedésbe nem ment adásvételi előszerződés felbontásra került. A Bt. cégmódosításának, új cégnevének és tevékenységének egyelőre nincs létjogosultsága, mivel e tevékenységeket az Nyrt. közvetlen végzi. Ez a Társaság érdemi tevékenységet nem végzett.

9.1. Humán erőforrás és létszám

A Társaság az alapítást követő évektől növelte alkalmazottainak számát. 2026. első félévében a Társaság teljes foglalkoztatotti létszáma 3 fő volt. A Társaság folyamatosan alvállalkozókkal dolgozik egy adott projekt végrehajtásán, az egy időben az MULTIHOME projektjein dolgozók száma elérheti a 6-8 főt. A teljes létszám egy harmada felsőfokú végzettséggel rendelkezik, két fő pedig középfokú végzettséggel.

10. Fenntarthatóság és ESG

A MULTIHOME Nyrt. kijelölt stratégiai alapelveimellett működött a fenntarthatóság terén a jelentéstételi időszakban. A környezeti fenntarthatóság szemléletrendszerének vállalati integrálása során a következő alapvetéseket azonosítja, illetve e körben működését az alábbi szempontrendszer szerint kívánja folytatni.

10.1. ESG stratégia

A MULTIHOME Nyrt. által megfogalmazott és a 2026-os gazdasági működés során szem előtt tartott ESG célok:

- Hulladék és károsanyag kibocsátás-, fajlagos energiafelhasználás csökkentése – e körben 2026. első félévében az online ingatlanközvetítési folyamatok erősítésével igyekeztünk céljainkat elérni;
- Növekvő részarányú megújuló energiaforrások használata – leányvállalatainknál e körben fejlesztéseket tervezünk.

10.2. Környezeti célkitűzések

A MULTIHOME Nyrt. működésének környezeti terhelése az ingatlanpiaci és ingatlanfejlesztési tevékenység jellegéből adódóan elsősorban az energiafelhasználáshoz, az ingatlanok üzemeltetéséhez, valamint a fejlesztésekhez kapcsolódó erőforrás-felhasználáshoz köthető. A Társaság célja az energia- és erőforrás-felhasználás ésszerűsítése, valamint a működéshez kapcsolódó környezeti hatások mérséklése. Az ingatlanfejlesztési projektek előkészítése során törekszünk az energiahatékony és hosszú távon fenntartható műszaki megoldások alkalmazására. A Társaság a környezeti szempontokat a jövőbeni beruházási és fejlesztési döntései során is figyelembe kívánja venni.

10.3. Társadalmi felelősségvállalás

A MULTIHOME Nyrt. társadalmi felelősségvállalásának középpontjában 2026. első félévében is a munkavállalók és üzleti partnerek iránti korrekt, jogszerű és felelős működés, valamint a hosszú távú partneri kapcsolatok kialakítása áll. A Társaság fontosnak tartja a munkavállalók megfelelő munkakörülményeinek biztosítását, a szakmai fejlődés támogatását és a diszkriminációmentes munkakörnyezet fenntartását. Ügyfeleivel és partnereivel való kapcsolattartás során kiemelt szempont a megbízható, átlátható és jogszabálykövető működés. A Társaság a működéséből adódóan a helyi gazdasági és ingatlanpiaci szereplőkkel kialakított együttműködésekkel is hozzájárulhat a gazdasági környezet fejlődéséhez.

10.4. Jövőbeli fenntarthatósági fejlesztések

A Társaság a jövőben fokozatosan kívánja erősíteni a fenntarthatósági szempontok érvényesítését működésében és ingatlanfejlesztési tevékenységében. Ennek keretében kiemelt szerepet kaphatnak az

energiahatékony építési és üzemeltetési megoldások, az erőforrások hatékonyabb felhasználása, valamint a korszerű technológiák alkalmazása. A digitalizáció és a MULTIHOMÉAPP, amely 2026-tól már a www.multihome.hu oldalon érhető el, fejlesztése szintén hozzájárulhat a működési folyamatok hatékonyabbá és részben papírmentesebbé tételéhez. A jövőbeni fejlesztések során a Társaság törekszik arra, hogy a gazdasági szempontok mellett a környezeti és társadalmi szempontok is megfelelő súllyal jelenjenek meg.

13. Kockázatok és kockázatkezelés

A MULTIHOME Nyrt. a korábban azonosított kockázati tényezőket továbbra is aktuálisnak tartja és 2026-ban is felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a kockázati tényezők nem foglalhatók össze teljeskörűen, így további és újabb kockázati tényezők felmerülése nem zárható ki.

13.1. Ingatlanpiaci kockázatok

A jelentési időszakban kifejezetten attraktív volt a magyar ingatlanpiac, ám ez kockázatokat is rejt magában. Az ingatlanpiac fokozott túlértékeltisége álláspontunk szerint kihívást jelent, mert az árak nagyobb mértékben nőttek, mint amit a fundamentumok (jövedelmek, bérleti hozamok) indokolnának. Az Otthon Start program (állami támogatás) elindítása további keresletélénkítő hatást hozott, de az is kérdés, hogy milyen hatással lesz az árszintre és a piaci stabilitásra.

Az ingatlanpiac egy rendkívül komplex, összetett területe a gazdaságnak, amely a nemzetgazdaság szintjén kiemelten fontos területként jelölhető meg. Az ingatlanpiac változásai szoros összefüggésben vannak a világgazdaság és a magyar gazdaság rendszerével, és alapjaiban határozzák meg a gazdaság rövid és hosszú távú konjunkturális kilátásait is, amelyek a MULTIHOME Nyrt. vonatkozásában is jelentkeznek. Az ingatlannal kapcsolatos piac és annak kockázata a nemzetgazdaság minden területéhez szervesen kapcsolódik, ekként a Csoport minden tevékenységi körét érintheti. A piaci bizonytalanság, az ingatlanok likviditásának csökkenése negatív hatást gyakorolhat a gazdálkodásunkra. Az ingatlanpiacra begyűrűző negatív gazdasági hatások nem csak az építőanyagok drágulásával és az ellátási lánc sérülékenységével éreztetik hatásukat a gazdálkodásra. A piac kifejezetten érzékeny, a vevők és az eladók egyaránt félelemtől vezéreltek (az eladók azért, hogy a kapott vételárat be tudják-e fektetni, a vevők pedig azért, hogy kapnak-e megfelelő ingatlant a rendelkezésre álló forrásokból), így kiszámíthatatlan mozgások, szélsőséges ár-elmozdulások is elképzelhetők. A jelenleg megfigyelhető magas használati árak a hitelmoratórium megszűnése után jelentkező pótlólagos kínálattal bizonytalanná teszik a piacot, ugyanakkor az inflációs félelmek eddig nem engedték esni a lakásárakat. A lakásfelújításhoz, továbbértékesítéshez a Kibocsátó által megvásárolt, felújítandó lakások ára tehát önmagában is magas, amelyre a szintén fokozott felújítások rakódnak, így a végtermék ingatlan nem minden esetben lesz versenyképes, illetve nehezebben és lassabban értékesíthető megfelelő hozam-marzs mellett.

13.2. Makrogazdasági és politikai kockázatok

A MULTIHOME Nyrt. az elmúlt években csak Magyarországon tevékenykedett, gazdasági tevékenységét itt fejtette ki. Hazánk politikai berendezkedése demokratikus jogállam, Magyarország az Európai Unió tagja, politikai berendezkedése stabil. A szomszédos államban, Ukrajnában kialakult háborús helyzet azonban óhatatlanul rányomja bélyegét a jövő folyamataira. A háború esetleges eskalálódása, elhúzódása további veszélyhelyzeti intézkedéseket eredményezhetnek, amelyek negatív hatással lehetnek a Társaság tevékenységére.

Hazánk gazdasága az európai, illetve a világgazdaság folyamatoknak kitett, nyitott gazdaság. Minden gazdálkodó szervezetre, így a MULTIHOME Nyrt. tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a magyar forint (HUF) árfolyama, a kamatszint és a

beruházások szintje, amelyek meghatározóak lehetnek a társaságok forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. A világgazdasági helyzet sorsfordító változása, a makrogazdasági tényezők esetleges további kedvezőtlen alakulása esetén a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a MULTIHOME Nyrt. valamint leányvállalatai jövedelmezősége negatívan alakulhat.

13.3. Finanszírozási kockázatok

A MULTIHOME Nyrt. stratégiájának alapját képezi az üzleti növekedés, mely nemcsak a jelenlegi szolgáltatásokat foglalja magában, hanem diverzifikációt, új szolgáltatásokat, piaci szegmenseket és felvásárlási, akvizíciós lehetőségeket céloz annak érdekében, hogy a céget tartós növekedési pályán tartsa. A Társaság piaci tevékenységeinek eredménye és eredményessége sok tényezőtől függ, mely tényezőket és azok hatásait csak korlátozottan lehet megítélni és ez által felkészülni rá. Így a tervezett stratégia végrehajtása bizonyos fokú természetes üzleti kockázatot jelent. A Társaság jövőbeni bevételei nagymértékben függenek a hazai KKV szektor (illetve célpiacát tekintve a nagyvállalati szektor) növekedését befolyásoló általános gazdasági és konjunkturális környezettől. Ezen felül a hazai KKV szektor növekedését szintén jelentősen ösztönzi az elérhető támogatások nagysága. A magyar KKV és nagyvállalati szektor üzleti teljesítménye és üzleti várakozásai negatívan befolyásolhatják a Társaság stratégiájának sikeres megvalósítását.

A Társaság által folytatott ingatlanfejlesztési tevékenység projekt-szerűen működik, saját erőforrások és alvállalkozók bevonásával. A projektek esetében bármely, a megállapodottól eltérő teljesítés kockázatot jelent a Társaság számára. Ezen eltérő teljesítések adódhatnak nem megfelelő kivitelezésből, hibás tervezésből, a felhasznált anyagok vagy termékek nem megfelelő minőségéből vagy eltérő jellemzőiből. Továbbá a projektek során alkalmazott alvállalkozók bármely szempontból történő nem megfelelő teljesítéséből, a szállítóktól elvárt minőségű és idejű termékek hibás, késedelmes rendelkezésre bocsátásából. Mindezen körülmények csúszásokban és késedelmes teljesítésben jelenhetnek meg, melyek negatív hatással lehetnek a projektektől elvárt eredményességre és a partnertől esetlegesen a jövőben számítható újabb megrendelésekre és ezen keresztül a Társaság eredményességére. Ugyan a Társaság jobbra állandó, és bevált alvállalkozókkal, szakiparosokkal dolgozik, egy adott projekt szerződészerű teljesítésében kulcsfontosságú a foglalkoztatott alvállalkozók határidőre és elvárt minőségben való teljesítése. Tekintettel az alvállalkozók nagy számára és teljeskörű ellenőrizhetőségük korlátozottságára, az alvállalkozói kitettség folyamatos kockázatot jelent. További jövedelmezőségi kockázatot jelenthet a hosszabb átfutású projektek kapcsán az anyagárak emelkedése, melyek az árazás, illetve szerződéskötés időpontjában nem voltak előre láthatóak.

Alapanyagellátás, ellátási lánc

Az alapanyagellátás az építőiparban hazai és nemzetközi beszállítók partnerségén alapul. A hazai szereplők vonatkozásában mérsékelt tapasztalt problémákat a Kibocsátó, azonban a külföldi szállítók vonatkozásában egyre gyakrabban lehet érezni az ellátási lánc megakadásának, sérülésének kockázatát. Az ellátásokban felmerülő problémák veszélyeztethetik az egyes projektek nyereségességét és ezen keresztül a Társaság jövedelmezőségét. Szélsőséges esetben akár egyes projektek teljes bukásához is vezethetnek.

13.4. Működési és üzleti kockázatok

Ingtatlan-közvetítés: erős konkurencia, toborzási nehézségek

Az ingatlanközvetítői piacon a MULTIHOMÉ Nyrt. a 2026-os gazdasági év első felében is aktív volt. Ez a piaci szegmens is éles konkurencia-környezetet mutat, ahol jellemzően nagyobb, évek óta működő és országos hálózattal rendelkező közvetítők, illetve kisebb szereplők tevékenykednek. A legnagyobbak, így a DUNA House, az Otthon Centrum, az OTP Ingatlan hálózatai erős piaci pozíciókkal rendelkeznek, így az e területre történő belépés (bár az elmúlt fél év adatai biztatóak) komoly marketing- és munkaráfordítással jár. A piacon dolgozó ügynökök, referensek között rengeteg a szakmai tapasztalattal nem rendelkező személy, így a toborzásnál több szűrős módszerrel kell dolgozni. A nem megfelelő mennyiségű és „minőségű” munkaerő lassíthatja a Társaság terveinek megvalósítását, hosszabb távon pedig a jövedelemtermelő képességét.

Energiaárakban rejlő kockázatok

Az energiapiac változása komoly hatással lehet az ingatlanpiacra, az orosz-ukrán háború és az iráni háború kapcsán kialakult helyzetben dráguló energia elbizonytalaníthatja a nagyobb ingatlanok, vagy nem megfelelő energiahatékonysággal rendelkező lakások iránti keresletet. Ez az ingatlanközvetítési üzletágra, valamint az ingatlanforgalmazási tevékenységre is negatív hatást gyakorolhat.

Devizaárfolyam-kockázatok, forint (HUF) árfolyamának változásai

A Kibocsátó, és a teljes MULTIHOMÉ Csoport minden vállalatának összes árbevétele jelenleg magyar forintban (HUF) képződik. A forint esetleges gyengülését, így az import eszközök és anyagok áremelkedése miatti árrés-szűkülést nem minden esetben tudjuk a végtermék árában megjeleníteni, ráadásul a kiszámíthatatlan árfolyamok a projektek költségvetésének tartását nem mindig engedik meg. Kockázati tényező a Helvid Kft. megvásárlásához kapcsolódó hitelszerződés, amely EUR alapú.

Szakértelem hiányának kockázata, munkaerőhiány

A Társaság jelenlegi működési területe, illetve a szolgáltatás portfólió jövőben tervezett további kiterjesztése révén jelentkező új kompetenciák speciális szakértelmet és az adott területen elvárt tapasztalatot igényelnek. Így a Társaság prioritásai között szerepel a szakértők megtartása és az alkalmazott szakemberek és a Társaság alkalmazottainak képzése.

Az építőiparban évek óta jellemző munkaerőhiány az elmúlt időszakban folyamatosan rányomta bélyegét működésünkre, és egyfajta kockázati tényezőként jelentkezhet. A szakképzett munkavállalók külföldre távozása, a megbízható partnerek leterheltsége egyértelműen tetten érhető az ingatlanfejlesztés területén.

Jogviták és perek kockázata

Az építőiparban, az ingatlanpiacon az elmúlt évtizedek tapasztalatai alapján nem ritkák a teljesítésekhez, elszámolásokhoz, illetve garanciális kötelezettségekhez köthető jogviták, peres eljárások. A Társaság korábban kis számban volt érintett ilyen jellegű ügyekben, de a jövőre vonatkozóan az ilyen jellegű kockázatokat kizárni nem lehet. Jelenleg egyetlen peres ügyben van jelen a Társaság, azonban e perből várhatóan kilép, mivel az érintett lakóingatlan értékesítésre került.

13.5. Szabályozási kockázatok

Környezetvédelmi kockázat

A MULTIHOME Nyrt. üzleti tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi rendelkezések változása akár negatívan is érintheti a Kibocsátót, ronthatja eredménytermelő képességét.

A Társaság rendelkezik a tevékenységéhez szükséges engedélyekkel, szabályzatokkal, valamint munkatársai az elvárható gondossággal járnak el tevékenységük során. Azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, vagy felmerülhet olyan körülmény, ami a Kibocsátó környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, esetleg bírság kivetéséhez vagy követelések érvényesítéséhez vezethet.

Adózási kockázatok

Magyarország Kormánya korábban “különadók” bevezetéséről döntött, amelyek a gazdaság egyes szektorait hátrányosan érintik. Bár a MULTIHOME Nyrt-t ezek az adók közvetlenül nem érintik, de közvetetten hatnak a Társaság működésére és nem zárható ki, hogy a jövőben újabb adók jelennek meg, amelyek már akár közvetlenül is érinthetik a Társaságot.

Adókönyvet változása

A 2026-os gazdasági év makrogazdasági változásai a hazai költségvetésre is negatív hatást gyakorolt, amely kapcsán Magyarország Kormánya dönthet egyes adónemnek eddigiektől eltérő feltételrendszeréről, új adótípusok, különadók bevezetéséről.

Családtámogatások, állami támogatások változásának kockázata

A nemzetgazdaság fejlődésének esetleges elmaradása és a kedvezőtlen gazdasági környezet kialakulása miatt kockázati tényezőt jelent, hogy a kormányzat kénytelen megszorító intézkedéseket hozni, amely során a családtámogatási kedvezményeket, vagy nyújtott támogatásokat visszavonják, átalakítják. A lakáspiacot jelenleg leginkább befolyásoló kedvezmények közül a CSOK rendszere jelentősen átalakításra került, az elérhető családtámogatási elemek a korábbitól jelentősen eltérő, szűkebb kört megillető kedvezményeket foglalnak magukban. A lakáspiacot negatívan érintheti ez a változás és ezen keresztül kockázatot jelent a Társaság számára is.

A kockázatok kezelése 2026. első felében

A MULTIHOME Nyrt. és leányvállalati az ingatlanpiac szereplőjeként feltárták azokat a külső kockázati tényezőket, amelyek leginkább hatással lehetnek a Csoport működésére. A MULTIHOME Csoport elkötelezett a kockázatok elfogadható határokon belül tartásában és kezelésében, a legjobb piaci-iparági gyakorlatnak megfelelően. A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása az anyavállalat MULTIHOME Nyrt. Igazgatóságának feladata. Elsődleges cél a kockázatok lehető leghamarabb történő feltárása, és a feltárt kockázatok hatékony és gyors kezelése. Kockázatkezelési alapelvük, hogy az üzleti környezetből származó bizonytalanságokat elfogadható szinten belül tartsák, ezáltal támogatva a stabil és fenntartható működést, a cég jövőbeli növekedését az ingatlanpiacon. A MULTIHOME Nyrt. jelenlegi cégméretéből adódóan eddig nem folytatott kiterjedt és szabályozott kockázatkezelési tevékenységet, azonban az üzemméret növekedése, a projektek egyre magasabb száma, illetve a transzparens működés követelményrendszere megfogalmazza az igényt, hogy a kockázatkezelést a felelős társaságirányítási struktúra részévé tegyék.

A vállalatirányítás folyamatába beépítésre kerültek azok az ellenőrzési pontok, amik hivatottak arra, hogy időben figyelmeztetést küldjenek a Csoport vezetésére felé.

Ezek alapján elsősorban az operatív menedzsment feladata és felelőssége a működési kockázatok és hibák feltárása és kezelése. A kontrolling-felelősön keresztül megvalósul a pénzügyi területek ellenőrzése és a munkafolyamatba épített rendszeres ellenőrzések elvégzése. Ez a kockázatkezelés második szintje, amit a vállalat szervezetén belül a gazdasági terület vezetője irányít.

Jelenleg az egyes részterületek vezetői napi, operatív szinten, elsősorban szóban számoltatják be a felelős munkatársakat, majd ezt követően az Igazgatósági üléseken az üzletágvezetők tesznek jelentést.

A MULTIHOME Nyrt.-nél folyamatban lévő projektmenedzsment-rendszer bevezetését követően a kontrolling felelős havonta készít majd riportot a MULTIHOME Csoport egyes üzleti területeinek tevékenységéről, amelyet közvetlenül az igazgatóságnak juttat el. A kontrolling jelentés kitér a feltárt hiányosságokra és a várható kockázatokra is.

Biztosítások

A működési kockázatok pénzügyi következményeinek áthárítása a biztosítás-menedzsment feladata, a biztosítások kötése egy fontos kockázatsökkentő eszköz a leglényegesebb, tevékenységünkől fakadó kockázati kitettségek és kötelezettségek kezelésében. A biztosítások kötése a New West Biztosítási Alkusz Kft. segítségével történik, a lehetséges kedvezmények kiaknázása érdekében.

A MULTIHOME Nyrt. pillanatnyilag egy gépjármű kötelező biztosítással és egy CASCO biztosítással rendelkezik. A biztosítások folyamatos megléte nagyban csökkenti ugyan a tevékenységgel és vagyonnal összefüggő pénzügyi kockázatot, kizárni azonban azt nem tudja.

Ingatlanügyletekkel kapcsolatos kockázatértékelés

Érintőlegesen bár, de ide tartozik az ingatlanügyletekkel kapcsolatos kockázatértékelés kérdésköre is, amelyet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény alapján elkészítendő belső szabályzat ír elő. E körben elsősorban a pénzügyileg kockázatot rejtő ügyletek kiszűrésére kerül sor, amely hazai és nemzetközi jogon alapuló kötelezettség.

Könyvvizsgáló

A MULTIHOME Nyrt.-nél állandó könyvvizsgáló működik, így a kockázatkezelésben részt vesz a társaság könyvvizsgálója is. A könyvvizsgáló, ha a Nyrt. vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az Igazgatóságnál kezdeményezni a részvényesek döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a Nyrt. törvényességi felügyeletét ellátó hatóságot, illetve a nyilvántartó bíróságot értesíteni.

A Felügyelőbizottság működése

A Felügyelőbizottság köteles a MULTIHOME Nyrt. Közgyűlése elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlésen ismertetni. A Felügyelőbizottság a Nyrt. irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az Igazgatóságtól felvilágosítást kérhet, a társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

Az Auditbizottság működése

A nyilvános részvénytársasággá alakulás hatályával a MULTIHOME Nyrt.-nél a Felügyelőbizottság tagjai közül kerülnek kiválasztásra e grémium tagjai. Az Auditbizottság segíti a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben. Az Auditbizottság további feladata, hogy figyelemmel kísérje a Részvénytársaság kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát. Amennyiben úgy látja, hogy szükséges, akkor ajánlásokat fogalmaz meg a tárgyban, amelyet az Igazgatóság elé terjeszt, vagy az éves rendes közgyűlésen jelentésében mutat be.

14. Társasági információk

14.1. Cégs adatok

A Társaság cégbejegyzésének helye Pécsi Törvényszék Cégbírósága (Pécs, Magyarország)

és cégjegyzékszám: 02-10-060429

A Társaság bejegyzésének időpontja: 2017/01/23

A Társaság működésének időtartama: határozatlan

A Társaság székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A

A Társaság telephelyei: 7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.

7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A A. ép.

A Társaság fióktelepei: HU-1076 Budapest, Százház utca 29-37. fszt. D2.

HU-1094 Budapest, Ferenc körút 1. fszt.

A Társaság működésére irányadó jog: magyar

A Társaság fő tevékenységi köre: 6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A Társaság honlapja: <https://www.multihomenyrt.hu>

14.2. Könyvvizsgáló

A Társaság könyvvizsgálatát a 2019. óta folyamatosan a Bankpont Kft. (Cégjegyzékszám: Cg. 02-09-064892, Székhely: HU-1122 Budapest, Gaál József út 15. A. ép. Fsz. 1. ajtó, könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási száma: 02553) látta el, illetve folyamatosan látja el. A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgálója Bankpont Kft. ügyvezető-többségi tulajdonosa, Tóth Ferenc Endre bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 006311).

Személyében felelős könyvvizsgáló: Tóth Ferenc Endre bejegyzett könyvvizsgáló

14.3. Befektetői kapcsolattartás

A Társaság befektetői kapcsolattartója:
levelezési cím:
e-mail cím:
telefonszám:

dr. Fodor István
MULTIHOME Nyrt. 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.
fodor.istvan@multihome.hu
+36 30 927 6677

14.4. Közzétételi helyek

Közzétételi helyeink: a Társaság honlapján (www.multihomenyrt.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett www.kozzetetelek.hu oldalon jelentetjük meg közleményeinket.

14.5. Domainnevek és szellemi tulajdon

A Társaság jelenleg nem jogosultja magyar, nemzetközi, illetve európai uniós szabadalomnak, vagy védjegynek. Védjegyhasználati szerződés alapján a „MultiHome” szóvédjegy használatára jogosult.

Domain nevek

A MULTIHOME Nyrt. a <**lakasokneked.hu**>, és az <**multihomeingatlan.hu**> domain nevekkkel és az azok alatt elérhető weboldallal, továbbá a <**multihomeNyrt.ingatlan.com**> tartalmaival rendelkezik. A Társaság használatában áll továbbá a <**multihome.hu**> domain is.

A <**multihomeapp.hu**> oldalon elérhető új információs-ingatlanközvetítési rendszerünk is. A <**multilink.hu**> domain szintén a Társaság tulajdonában áll.

A Társaság közzétételi helyének domain-neve <**multihomenyrt.hu**> is tulajdonunkban áll.

14.6. Tagságok és szakmai szervezetek

A Társaság rendelkezik a kötelező kamarai tagsággal gazdasági kamarákról szóló, 2011-ben módosított 1999. évi CXXI. törvény alapján. Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara regisztrációs szám: PB25852536

15. Nyilatkozat

A Társaság a 2026. gazdasági év első félévére vonatkozó jelentése kapcsán alulírott dr. Fodor István képviselőre jogosult igazgatósági tag, elnök az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1. Az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített féléves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről. A beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a jövőben mutatózó főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.
2. A beszámoló nem auditált, azt a Társaság állandó könyvvizsgálója nem vizsgálta.
3. A beszámoló tartalmazza a Társaság vonatkozásában a bekövetkezett jelentősebb események és tranzakciók felsorolását, bemutatását, azoknak a Társaság és a Társaság által ellenőrzött vállalkozások helyzetére gyakorolt hatásainak elemzését.

Jelen beszámoló közlemény formájában, teljes terjedelmében közzétételre kerül a Társaság honlapján (www.multihomenyrt.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett www.kozzetetelek.hu oldalon.

Pécs, 2026. szeptember 30.

dr. Fodor István
igazgatósági tag, elnök
MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

15. Nyilatkozat

A Társaság a 2026. gazdasági év első félévére vonatkozó jelentése kapcsán alulírott dr. Fodor István képviselőre jogosult igazgatósági tag, elnök az alábbi nyilatkozatokat teszi:

1. Az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített féléves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről. A beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a jövőben mutakozó főbb kockázatok és bizonytalansági tényezőket.
2. A beszámoló nem auditált, azt a Társaság állandó könyvvizsgálója nem vizsgálta.
3. A beszámoló tartalmazza a Társaság vonatkozásában a bekövetkezett jelentősebb események és tranzakciók felsorolását, bemutatását, azoknak a Társaság és a Társaság által ellenőrzött vállalkozások helyzetére gyakorolt hatásainak elemzését.

Jelen beszámoló közlemény formájában, teljes terjedelmében közzétételre kerül a Társaság honlapján (www.multihomenyrt.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett www.kozzetetelek.hu oldalon.

Pécs, 2026. szeptember 30.

dr. Fodor István
igazgatósági tag, elnök

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság