

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2025 Q2

2025. Július 4.



Negyedéves mérőszámok

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

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

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

Budapest, 2025. Július 4.

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása	5. oldal
Hálózati jutalékbevételek alakulása	6. oldal
Megjegyzés mérőszámokkal és szegmensekkel kapcsolatban	7. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A csoport újabb rekordvolumeneket ért el 2025. második negyedévében: Az pénzügyi közvetítés volumene minden idők legmagasabbja volt, 37%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest, és +20%-kal negyedéves viszonylatban. A ingatlanközvetítés volumene az előző negyedévben elért rekordértékek közelében mozgott, 6%-os éves szintű növekedéssel (-6% negyedéves alapon).

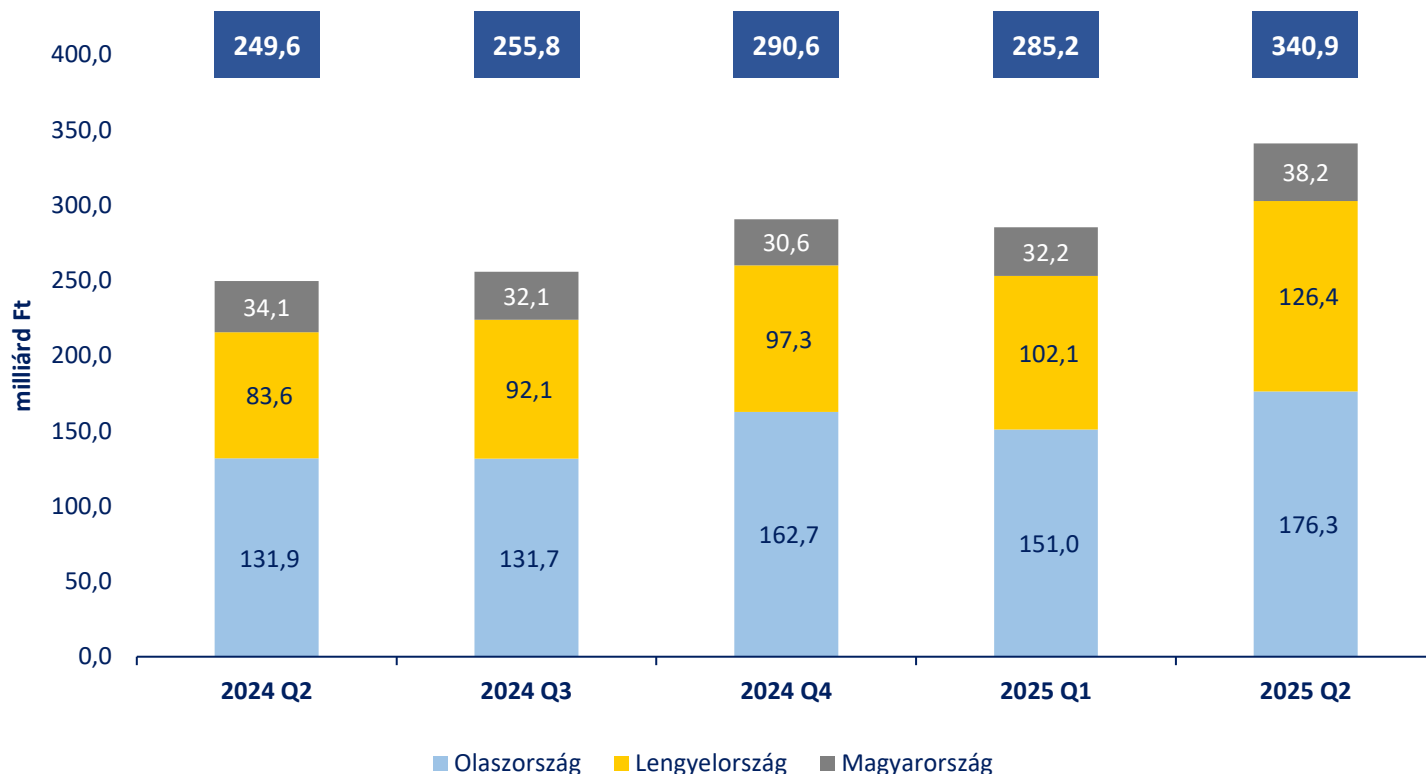
Az olasz hitelközvetítés volumene éves szinten 34%-kal nőtt 2025. második negyedévében, ami a csökkenő EUR kamatlábaknak és a Professione Casa hálózattal való sikeres együttműködésnek is köszönhető. A volumenek 2025. első negyedévéhez képest 17%-kal emelkedtek tovább. Az év/év növekedés várhatóan 2025-ben is folytatódik, elsősorban az EKB várhatóan expanzív monetáris politikájának köszönhetően.

Magyarországon az első negyedévi erős ingatlanpiaci keresletet követően a második negyedévben elsősorban a pénzügyi közvetítés szegmensben folytatódott a növekedés, ám a franchise szegmens volumenei is kimagaslóak voltak. A közvetített pénzügyi termékek volumene 12%-kal nőtt éves szinten, míg a franchise hálózat jutalékbevételei 6%-kal bővültek. A jelen közzétételt megelőző napokban meghirdetett, első ingatlanvásárlásra fordítható 3%-os hitelprogram várhatóan további jelentős támogatást jelenthet az ingatlanvásárlóknak az év hátralevő részében.

Lengyelországban a fiataloknak szóló támogatott hitelprogram 2023. végén lejárt, a hitelpiaci volumenek 2024. első negyedévében érték el a csúcst; ennek következtében az ingatlan-, és hitelpiacok 2024. második negyedévében csökkentek. 2024. negyedik negyedévében azonban mindkét szegmensben fellendülés jelei mutatkoztak, ami 2025. első felében is folytatódott: a pénzügyi közvetítés volumene 51%-kal nőtt az előző évhez képest (+24% negyedév/negyedév), valamint a franchise hálózat jutalékai is 7%-kal növekedtek (+6% negyedév/negyedév).

Közvetített hitelállomány alakulása

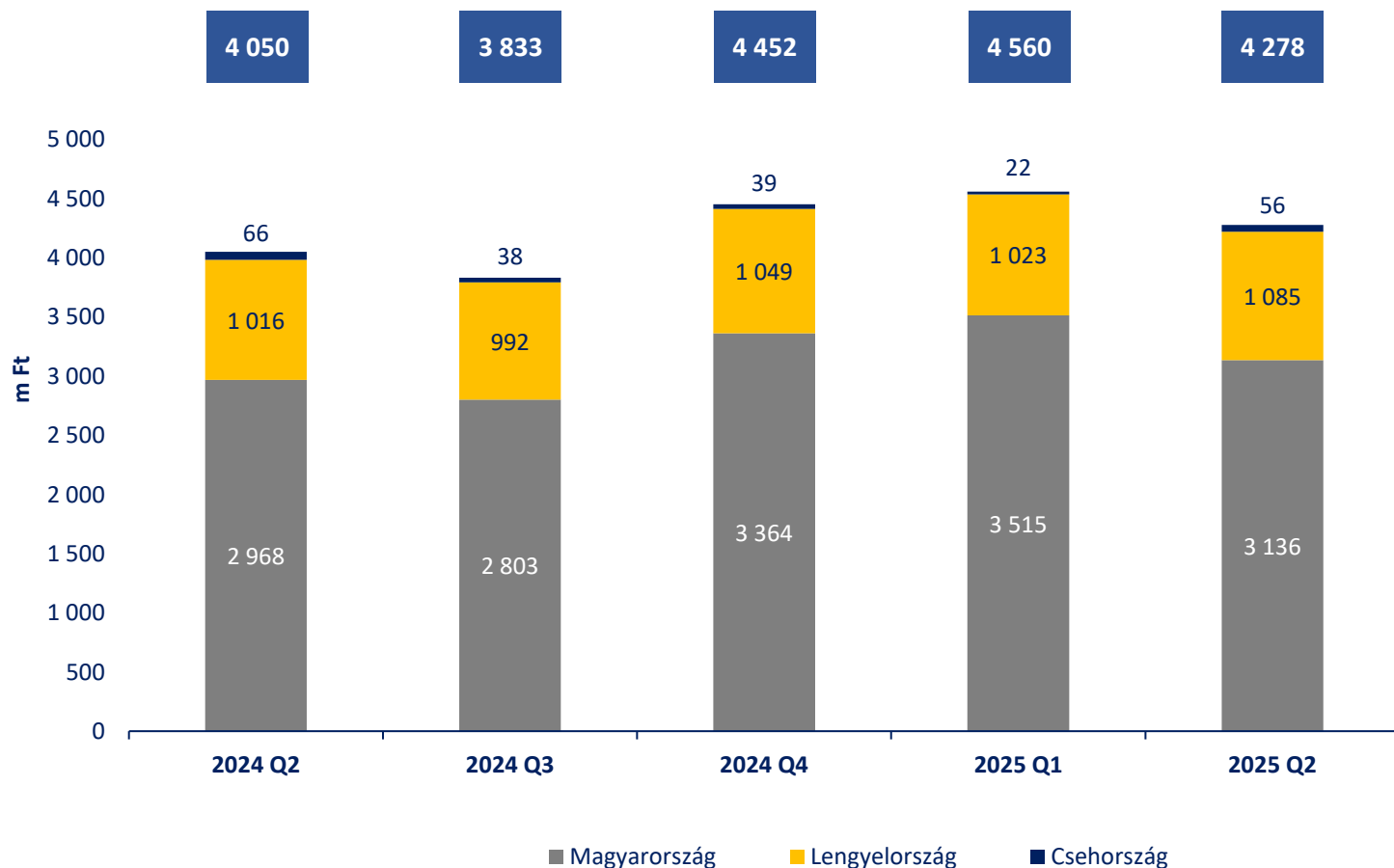
Közvetített hitelállomány alakulása



- **2025. második negyedévében a közvetített hitelek volumene 340,9 milliárd forinttal történelmi csúcsot ért el, 19,5%-kal nőtt az előző negyedévhez képest, emellett 36,6%-kal magasabb volt 2024. második negyedévéhez képest. Olaszország és Magyarország rekordot döntött, Lengyelország mindössze 0,9 milliárd forinttal maradt el a 2024. első negyedévi csúcstól.**
- Olaszországban a hitelállomány 2025. második negyedévében 176,3 milliárd forintot tett ki (436,2 millió euró), ami forintban számolva 33,7%-os (euróban számolva 28,9%-os) ugrást jelent 2024. második negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév szintén emelkedtek a volumenek - forintban kifejezve 16,8%-kal, euróban kifejezve 17,0%-kal.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2025. második negyedévében 126,4 milliárd forintot ért el, ami forintban számolva 23,8%-os növekedést jelent negyedév/negyedév (zlotyban számolva +25,8%). A támogatott hitelprogram befejeződése 2024. második negyedévében mérsékelt volumeneket hozott, így azon negyedévhez képest a volumenek forintban kifejezve 51,2%-kot ugrottak (zlotyban kifejezve +43,8%).
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 38,2 milliárd forint volt, ami éves szinten 12,0%-os növekedést jelent. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 18,8%-kal nőtt.

Hálózati jutalékbevételek alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevétel*



- A Csoport franchise ingatlanhálózatának 2025. második negyedévében 4,3 milliárd forintos jutalékbevétele a megelőző negyedéves rekord szintet 6,2%-kal alulmúlja ugyan, továbbra is 5,6%-kal meghaladja az előző évi azonos időszaki jutalékbevételt.
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 5,7%-kal emelkedtek, míg a megelőző negyedévi rekordhoz képest 10,8%-kal csökkentek. 3,1 milliárd forintos volumennel a Csoport történelmének legerősebb negyedévei között van Q2.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek 1,1 milliárd forintot értek el, ami forintban kifejezve 6,1%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest (+7,8% zlotyban kifejezve). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevétel forintban kifejezve 6,8%-kal (zlotyban kifejezve +1,6%-kal) növekedett, ami stabil növekedési pályát mutat.

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

Megjegyzés mérőszámokkal és szegmensekkel kapcsolatban

2024. évi pénzügyi mutatók szegmensek szerint



- A Csoport a 2016-os tőzsdei bevezetés óta változatlan szegmensbontásban riportált.
- A Csoport fejlődése meghaladta a franchise ingatlanközvetítés örökségét és lakossági pénzügyi közvetítői és ingatlanszolgáltató vállalattá alakult át. Bevételeinek és nyereségének 80%-át a pénzügyi közvetítői szegmens (hitel- és biztosításközvetítés) termelte 2024-ben.
- Az igazgatóság átszervezte a szegmensek szerinti bontást, hogy az megfeleljen a jelenlegi működési modellnek és a szegmensek Csoporton belüli szerepének.
 - Az ingatlanközvetítő franchise, a saját irodák és a kiegészítő szolgáltatások szegmensek összevonásra kerülnek az ingatlanszolgáltatások szegmensbe, amely 2024-ben a bevételek és az EBITDA 10%-át tette ki.
 - A befektetések és a holdingtevékenységek az Egyéb szegmensben kerülnek riportálásra a jövőben.
 - Továbbá, a Csoport nem folytatja az irodaszámok negyedéves publikálását, mivel megítélése szerint nem áll közvetlen kapcsolatban a Csoport teljesítményével.