



2026.Q2

Negyedéves Jelentés

A DH Group pénzügyi és működési eredményeinek összefoglalója 2026. második negyedévéről

2026. augusztus 25.



TARTALOMJEGYZÉK

Vezetői összefoglaló.....	3. oldal
Konszolidált pénzügyi kimutatások	4-6. oldal
Tisztított core eredmény.....	7-8. oldal
Országonkénti eredmény és tisztított core eredmény.....	9-11. oldal
Konszolidált Cash-flow kimutatás.....	12. oldal
Szegmens riport.....	13-18. oldal
Saját tőke mozgástábla.....	19. oldal
A 2025. évi összehasonlító adatok újrabemutatása.....	20. oldal
1.sz melléklet.: működési szegmensek idősoros eredménykimutatásai	21. oldal
Nyilatkozat.....	22. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2026. 04-06. HÓ

Negyedéves eredmény

A DH Group (a „Csoport”) rekordszintű eredményekkel zárta 2026. második negyedévét a megerősödött forint ellenére is. A tisztított core EBITDA 39%-kal, 2,3 milliárd forintra emelkedett, míg a tisztított core adózott eredmény 74%-kal, 1,6 milliárd forintra nőtt az előző év azonos időszakához képest. Az EBITDA 84%-a a pénzügyi közvetítési szegmensben keletkezett.

Az EBITDA 66%-a Magyarországon kívül keletkezett.

- A Csoport konszolidált árbevétele a negyedévben 14,0 milliárd forint volt (+19% év/év), a számviteli EBITDA 2,6 milliárd forint (+39%), az adózás utáni eredménye pedig 1,6 milliárd forint (+29%). A forint egy év alatt 10,9%-kal erősödött az euróhoz képest, és 10,7%-kal a zloty-hoz képest, csökkentve a forintban denominált növekedést a helyi valutákhoz képest.
- Olaszországban a Credipass folytatta növekedését: a közvetített hitelvolumen 4%-kal (euróban 17%), 184 milliárd forintra nőtt az előző év azonos időszakához képest, a negyedéves tisztított core EBITDA pedig elérte az 1,4 milliárd forintot.
- Lengyelországban a hitel- és ingatlanpiacok tovább bővültek; a negyedéves hitelvolumen 27%-kal (zloty-ban 42%), 160 milliárd forintra nőtt, a lengyel tisztított core EBITDA-hozzájárulás pedig elérte a 292 millió forintot (+84% az előző év azonos időszakához képest).
- Magyarországon a tevékenységet az Otthon Start program támogatta; a core tevékenységek 632 millió forint tisztított core EBITDA-t termeltek (+69% az előző év azonos időszakához képest).
- A Csoport folytatta ingatlanportfóliójának értékesítését: az első félévben 5 lakást értékesített összesen 557 millió forint könyv szerinti értéken, 604 millió forintos eladási áron.

Akvizíciók

2026. június 30-án a Csoport – Hgroup S.p.A. leányvállalatán keresztül – sikeresen lezárta az olasz Fincontatto S.r.l. CQS (fizetés- és nyugdíjfedezetű hitelezés) üzletágának felvásárlását. Az üzletág 2026. július 1-jétől kerül konszolidálásra, és a szinergiákkal együtt várhatóan legalább 1,5 millió euró évesített EBITDA-val járul hozzá az eredményhez (önállóan mintegy 1,0 millió euró).

Guidance 2026

Az első félévi teljesítmény meghaladta a menedzsment várakozásait, így 7,5-8,3 milliárd Ft-ról 8,3-9,1 milliárd Ft-ra emeli a tisztított EBITDA-ra, illetve 4,5-5,0 milliárdról 5,1-5,6 milliárd Ft-ra a tisztított adózott eredményre vonatkozó előrejelzését. A frissített iránymutatás tartalmazza a Fincontatto második félévben várt hozzájárulását.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK



KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konszolidált eredménykimutatás (adatok millió forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2026 Q2 (nem auditált)	2025 Q2 (nem auditált)	Változás		2026 Q1-Q2 (nem auditált)	2025 Q1-Q2 (nem auditált)	Változás	
			mFt	%			mFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	14 024,3	11 773,4	+2 250,9	+19%	26 923,4	21 768,7	+5 154,7	+24%
Egyéb működési bevétel	781,8	244,0	+537,8	+220%	827,9	478,2	+349,7	+73%
Saját termelésű készletek állományváltozása	108,6	-99,6	+208,2	-209%	115,0	-87,6	+202,7	-231%
Anyagköltségek	-21,0	-23,6	+2,6	-11%	-46,1	-52,0	+5,9	-11%
Eladott áruk és szolgáltatások	-411,6	-138,3	-273,3	+198%	-775,2	-177,3	-597,8	+337%
Igénybevett szolgáltatások	-10 855,1	-9 038,0	-1 817,0	+20%	-20 894,4	-16 999,3	-3 895,1	+23%
Személyi jellegű ráfordítások	-664,1	-685,7	+21,6	-3%	-1 419,5	-1 372,9	-46,6	+3%
Egyéb működési ráfordítások	-397,8	-184,2	-213,5	+116%	-542,7	-340,4	-202,3	+59%
EBITDA	2 565,2	1 847,9	+717,3	+39%	4 188,6	3 217,4	+971,2	+30%
Értékcsökkenés és amortizáció	-141,6	-246,1	+104,5	-42%	-300,3	-483,9	+183,6	-38%
Értékcsökkenés eszközhasználati jog	-149,4	-119,7	-29,7	+25%	-245,6	-235,3	-10,3	+4%
Működési eredmény (EBIT)	2 274,2	1 482,1	+792,1	+53%	3 642,7	2 498,2	+1 144,5	+46%
Pénzügyi bevételek	377,3	453,3	-76,0	-17%	452,8	555,2	-102,4	-18%
Pénzügyi ráfordítások	-537,2	-255,9	-281,3	+110%	-716,2	-512,7	-203,5	+40%
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőke módszer	-12,2	0,0	-12,3	-46253%	-12,0	0,5	-12,5	-2539%
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	2 102,1	1 679,5	+422,6	+25%	3 367,3	2 541,2	+826,1	+33%
Jövedelemadók (helyi adókkal együtt)	-486,3	-373,5	-112,8	+30%	-830,3	-581,5	-248,8	+43%
Folytatódó tevékenységek adózott eredménye	1 615,7	1 306,0	+309,7	+24%	2 537,0	1 959,8	+577,2	+29%
Megszűnő tevékenységek nettó eredménye	-1,9	-52,3	+50,4	-96%	-3,8	-111,6	+107,8	-97%
Adózott eredmény	1 613,9	1 253,7	+360,1	+29%	2 533,2	1 848,1	+685,0	+37%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözetek	-1 166,0	-137,4	-1 028,6	+749%	-1 144,6	-368,1	-776,5	+211%
Teljes átfogó jövedelem ebből	447,8	1 116,3	-668,5	-60%	1 388,6	1 480,0	-91,5	-6%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	536,0	1 083,2	-494,5	-48%	1 439,1	1 436,0	+3,1	+0%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	-88,2	33,2	-114,6	-434%	-50,5	44,1	-94,6	-215%
Egy részvényre jutó eredmény hígított értéke	42,0	34,5	+7,5	+22%	67,3	50,9	+16,4	+32%

Megjegyzések

- A negyedéves konszolidált árbevétel 14,0 milliárd forint volt (+19% év/év), míg a számviteli EBITDA 2,6 milliárd forintot tett ki (+39% év/év). Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták; a tisztított core eredmény levezetése a 7-11. oldalon található.
- A számviteli EBITDA 717 millió forinttal nőtt az előző év azonos időszakához képest, amelyet elsősorban a pénzügyi közvetítési szegmens hajtott (+643 millió forint). Az átlagos HUF/EUR és HUF/PLN árfolyam 10,9%, illetve 10,7%-kal erősödött az előző év azonos időszakához képest, így a növekedés helyi devizában jelentősen magasabb lett volna.
- A Pusztakúti Kft (MyCity Panoráma projekt) értékesítése a második negyedévben zárult le, 433 millió forint egyéb működési bevételt és 240 millió forint egyéb működési ráfordítást eredményezve.
- A negyedév során a Csoport nettó pénzügyi eredménye 160 millió forintos veszteség volt (377 millió forint pénzügyi bevétel, csökkentve 537 millió forint pénzügyi ráfordítással).
- A magasabb EBIT eredményeként az adózott eredmény 1 614 millió forintot tett ki, ami 29%-os növekedés az előző év azonos időszakához képest. A tisztított core adózott eredmény 1 637 millió forintot ért el (+74%); a levezetés a 7-11. oldalon található.
- Az egyéb átfogó jövedelem tartalmazza a devizában kimutatott goodwill értékeket, valamint a forintban kimutatott külföldi leányvállalatok saját tőkéjére ható árfolyamváltozásokat. A forint 10,9%-os és 10,7%-os erősödése az euróhoz és a zlotyhoz képest negatív átváltási különbözetet eredményezett, csökkentve az átfogó jövedelmet.
- Az egy részvényre jutó eredmény az adózás utáni eredményből a kisebbségi részesedésre jutó eredmény levonásával kerül kiszámításra.
- A 2025. évi második negyedéves és első féléves összehasonlító adatokat az IFRS 5 előírásainak megfelelően újra bemutatjuk, a cseh és egyes magyarországi tevékenységek megszűnő tevékenységként történő besorolása miatt. Az újrabemutatás részletei a [20. oldalon](#) található.

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konzolidált mérleg (adatok millió forintban)	2026.06.30 (nem auditált)	2025.12.31 (auditált)	Változás	
			mFt	%
Immateriális javak és Goodwill	10 990,2	10 422,1	+568,1	+5%
Ingatlanok	1 372,1	1 452,2	-80,1	-6%
Eszközhasználati jog	1 606,9	1 816,4	-209,5	-12%
Egyéb	2 039,1	1 962,6	+76,6	+4%
Befektetett eszközök	16 008,4	15 653,4	+355,0	+2%
Készletek	301,9	1 047,2	-745,3	-71%
Vevőkövetelések	4 780,9	5 148,4	-367,5	-7%
Pénzeszközök	6 299,1	9 582,1	-3 283,1	-34%
Aktív időbeli elhatárolások	1 955,4	1 671,8	+283,6	+17%
Értékesítésre szánt eszközök	700,7	1 241,3	-540,6	-44%
Kapcsolt követelések	251,9	828,2	-576,2	-70%
Egyéb	3 584,5	2 856,5	+728,0	+25%
Forgóeszközök	17 874,4	22 375,4	-4 501,0	-20%
Eszközök összesen	33 882,8	38 028,8	-4 146,0	-11%
Saját tőke	4 262,7	5 083,2	-820,5	-16%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	12 065,3	12 196,0	-130,8	-1%
Egyéb	5 275,0	7 867,1	-2 592,1	-33%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	17 340,2	20 063,1	-2 722,9	-14%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	0,0	0,0	+0,0	
Szállítói kötelezettségek	5 254,0	5 860,6	-606,6	-10%
Kötelezettségek értékesítésre tartott eszközökhöz kapcsolódóan	452,2	779,5	-327,4	-42%
Kapcsolt kötelezettségek	193,9	534,7	-340,8	-64%
Passzív időbeli elhatárolások	1 283,5	1 036,3	+247,2	+24%
Egyéb	5 096,3	4 671,4	+424,9	+9%
Rövid lejáratú kötelezettségek	12 279,9	12 882,5	-602,6	-5%
Források összesen	33 882,8	38 028,8	-4 146,0	-11%

Megjegyzések

- Az immateriális javak és a goodwill értéke a Fincontatto akvizíció és a forint euróval szembeni erősödésének együttes hatására nőtt.
- A Csoport mérlegében 1,4 milliárd forint könyv szerinti értékű saját használatú ingatlanok és lízingelt ingatlanon végzett beruházások, valamint 1,0 milliárd forint könyv szerinti értékű értékesítésre szánt ingatlanok szerepeltek (készletek és értékesítésre szánt eszközök).
- A Csoport pénzeszközei és pénzeszköz-egyenértékesei a negyedév végén 6,3 milliárd forintot tettek ki.
- A kapcsolt felekkel szembeni követelések a negyedév végén 252 millió forintot tettek ki, amelyek a nem ellenőrzött csoporttagoknak nyújtott finanszírozásból állnak.
- A Csoport konszolidált saját tőkéje 2026. június 30-án 4,3 milliárd forintot tett ki.
- A negyedév végén a hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök összértéke 12,1 milliárd forint volt, amely elsősorban a kibocsátott kötvényekből és a Hgroup olaszországi banki hiteleiből állt. A nettó külső adósság 7,1 milliárd forintot tett ki (a 12 havi tisztított core EBITDA 0,9-szerese).
- Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között a Csoport lízingkötelezettséget és a Hgroup akvizíciójához kapcsolódó halasztott kötelezettséget mutat ki: a fennmaradó kisebbségi részesedés kivásárlásához kapcsolódó, 4,9 millió euró (2,0 milliárd forint) összegű várható opciós kötelezettséget.
- A kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek tartalmazzák a „B” sorozatú munkavállalói részvényekre fizetendő osztalékot.

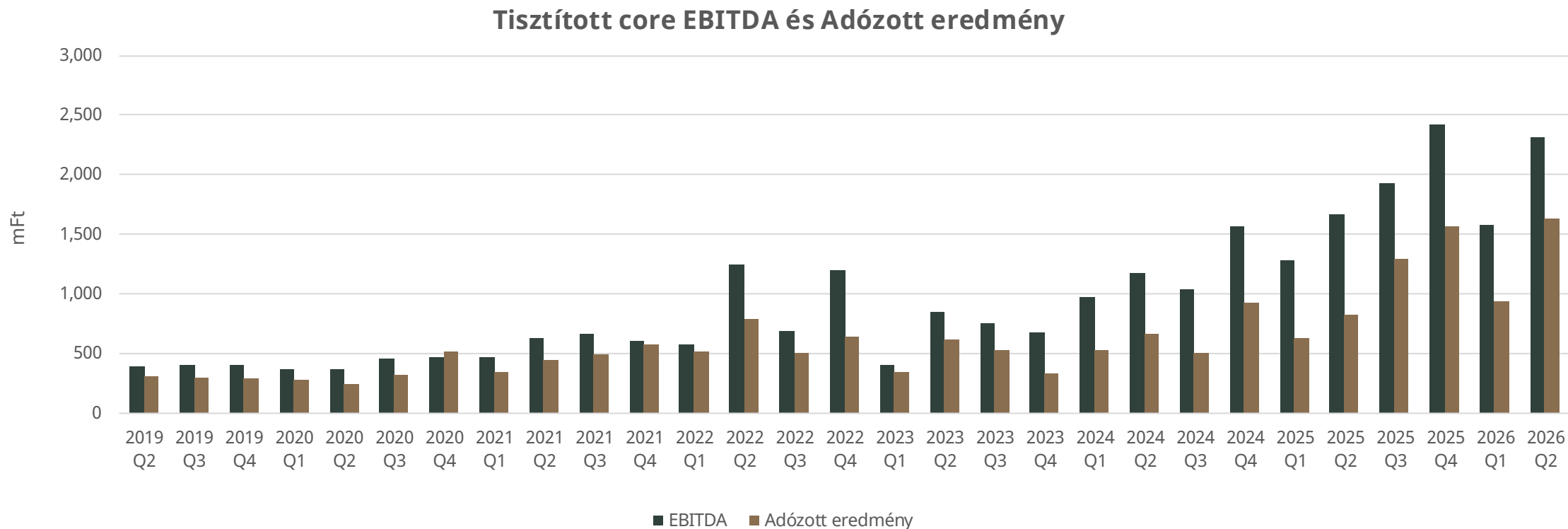
TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY LEVEZETÉSE – EBITDA ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY

adatok millió Ft-ban	2026Q2	2025Q2	Változás %	2026Q1-Q2	2025Q1-Q2	Változás %
EBITDA	2 565,2	1 847,9	+39%	4 188,6	3 217,4	+30%
(-) MyCity EBITDA	68,9	130,7	-47%	74,7	202,2	-63%
Core EBITDA	2 496,3	1 717,2	+45%	4 113,9	3 015,2	+36%
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	-6,2	53,7	-111%	47,4	53,7	-12%
(-) Pusztakúti értékesítésének eredménye	214,0	0,0	-	214,0	0,0	-
(-) Akvizíciós költség	-4,1	-7,3	-43%	-9,4	-40,6	-77%
(-) GDPR bírság	-25,0	0,0	-	-25,0	0,0	-
Core-t érintő korrekciók összesen	-178,7	-46,4	+285%	-226,9	-13,1	+1630%
Tisztított core EBITDA	2 317,6	1 670,8	+39%	3 886,9	3 002,1	+29%
adatok millió Ft-ban	2026Q2	2025Q2	Változás %	2026Q1-Q2	2025Q1-Q2	Változás %
Adózott eredmény	1 613,9	1 253,7	+29%	2 533,2	1 848,1	+37%
(-) MyCity adózott eredménye	75,2	128,0	-41%	86,6	209,8	-59%
Core adózott eredmény	1 538,7	1 125,7	+37%	2 446,6	1 638,3	+49%
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	-6,2	53,7	-111%	47,4	53,7	-12%
(-) Pusztakúti értékesítésének eredménye	214,0	0,0	-	214,0	0,0	-
(-) Megszűnő tevékenységek eredménye	-1,9	-52,3	-96%	-3,8	-111,6	-97%
(-) Deviza tételek ártértékelésének eredménye	-208,1	27,0	-871%	-201,3	15,7	-1383%
(-) Hgroup EarnOut kötelezettségek ártértékelése	0,0	272,2	-100%	0,0	278,5	-100%
(-) Hgroup immateriális javak értékcsökkenése	-97,8	-110,4	-11%	-203,4	-221,1	-8%
(-) Akvizíciós költség	-4,1	-7,3	-43%	-9,4	-40,6	-77%
(-) GDPR bírság	-25,0	0,0	-	-25,0	0,0	-
Core-t érintő korrekciók összesen	129,1	-182,9	-171%	181,6	25,4	+616%
Korrekciók adóhatása	-31,0	-2,9	+966%	-55,8	-44,8	+24%
Tisztított core adózott eredmény	1 636,8	939,9	+74%	2 572,5	1 618,8	+59%

- 2026 második negyedévében a Csoport a tisztított core eredmény eléréséhez a következő kiigazításokat alkalmazta (lásd a táblázatot):
 - A Pusztakúti értékesítése EBITDA-szinten 214,0 millió forinttal járult hozzá az eredményhez, míg az egyéb tárgyi eszközök értékesítése 6,2 millió forint veszteséget eredményezett.
 - A Csoport a tárgynegyedévben 25,0 millió forint GDPR-bírságot kapott Magyarországon. Az ügy 2024 harmadik negyedévében indult 50,0 millió forintos eredeti NAIH bírsággal, amelyet a bíróság 2025 harmadik negyedévében megsemmisített. A jelenlegi bírságot a társaság vitatja.
 - 97,8 millió forint terv szerinti értékcsökkenés került elszámolásra a Hgroup immateriális javaira (márkanév, banki és ügynöki szerződések értéke).

A tisztított core EBITDA a negyedévben 2 318 millió forintot ért el (+39% év/év), a tisztított core adózott eredmény pedig 1 637 millió forintot (+74%). 2026 első félévében a tisztított core EBITDA 3 887 millió forint, a tisztított core adózott eredmény pedig 2 572 millió forint volt.

TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY ALAKULÁSA



A DH Group minden idők legerősebb második negyedéves tisztított core eredményét érte el: a tisztított core EBITDA 2,3 milliárd forint, a tisztított core adózott eredmény pedig 1,6 milliárd forint volt 2026 második negyedévében.

ÁRBEVÉTEL, EBITDA, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		DH Group	
	2026 Q2	2025 Q2	2026 Q2	2025 Q2	2026 Q2	2025 Q2	2026 Q2	2025 Q2	2026 Q2	2025 Q2
Értékesítés nettó árbevétele	2 482,7	1 875,2	3 760,5	3 126,6		0,0	7 781,1	6 771,6	14 024,3	11 773,4
EBITDA	879,6	550,8	292,1	158,7		0,0	1 393,5	1 138,4	2 565,2	1 847,9
Működési eredmény	794,5	416,6	238,8	93,4		0,0	1 240,9	972,1	2 274,2	1 482,1
Adózott eredmény	545,3	490,0	183,6	73,7		10,6	884,9	679,4	1 613,9	1 253,7
adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		DH Group	
	2026 Q1-2	2025 Q1-2	2026 Q1-2	2025 Q1-2	2026 Q1-2	2025 Q1-2	2026 Q1-2	2025 Q1-2	2026 Q1-2	2025 Q1-2
Értékesítés nettó árbevétele	4 964,6	3 416,2	7 309,9	5 900,8		-2,8	14 649,0	12 454,6	26 923,4	21 768,7
EBITDA	1 431,2	1 076,2	550,9	269,2		0,0	2 206,4	1 872,0	4 188,6	3 217,4
Működési eredmény	1 306,7	815,9	441,5	140,8		0,0	1 894,4	1 541,5	3 642,7	2 498,2
Adózott eredmény	879,5	647,2	330,2	108,0		-2,0	1 323,5	1 095,0	2 533,2	1 848,1

- Az olaszországi tevékenységekből származó bevételek a negyedévben euróban számítva 28%-kal, forintban pedig 15%-kal nőttek az előző év azonos időszakához képest; a negyedéves EBITDA 1,4 milliárd forintot ért el, ami a Csoport EBITDA-jának legnagyobb részét adta.
- Magyarországon a negyedéves EBITDA 880 millió forint volt; a magyarországi tevékenységek viselik a központi csoportirányítás és a tőzsdei jegyzés költségeit, valamint a csoportszintű finanszírozást, míg a helyi eredményhez hozzájárult a Pusztakúti Kft (MyCity Panoráma projekt) értékesítése.
- Lengyelország továbbra is erős növekedést mutatott: a lengyel leányvállalatok negyedéves árbevétele 3,8 milliárd forintra, EBITDA-ja pedig 292 millió forintra emelkedett. A zlotyban mért árbevétel-növekedés kiemelkedő, 34% volt.
- A cseh tevékenységeket megszűnő tevékenységként sorolták át.
- Az országonkénti tisztított core eredményt a következő oldalak, a piaci sajátosságokat pedig a 14. oldal mutatja be.

TISZTÍTOTT CORE EBITDA ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT – 2026 Q2

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		DH Group	
	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2
EBITDA	879,6	550,8	292,1	158,7	0,0	0,0	1 393,5	1 138,4	2 565,2	1 847,9
(-) MyCity EBITDA	68,9	130,7							68,9	130,7
Core EBITDA	810,7	420,1	292,1	158,7	0,0	0,0	1 393,5	1 138,4	2 496,3	1 717,2
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	-6,2	53,7							-6,2	53,7
(-) Pusztakúti értékesítésének eredménye	214,0	0,0							214,0	0,0
(-) Akvizíciós költség	-4,1	-7,3							-4,1	-7,3
(-) GDPR bírság	-25,0	0,0							-25,0	0,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-178,7	-46,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-178,7	-46,4
Tisztított core EBITDA	632,0	373,7	292,1	158,7	0,0	0,0	1 393,5	1 138,4	2 317,6	1 670,8

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		DH Group	
	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2	2026Q2	2025 Q2
Adózott eredmény	545,3	490,0	183,6	73,7	0,0	10,6	884,9	679,4	1 613,9	1 253,7
(-) MyCity adózott eredménye	75,2	128,0							75,2	128,0
Core adózott eredmény	470,2	362,0	183,6	73,7	0,0	10,6	884,9	679,4	1 538,7	1 125,7
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	-6,2	53,7							-6,2	53,7
(-) Pusztakúti értékesítésének eredménye	214,0	0,0							214,0	0,0
(-) Megszűnő tevékenységek eredménye	-1,9	-65,7			0,0	13,4			-1,9	-52,3
(-) Deviza tételek átértékelésének eredménye	-208,1	27,0							-208,1	27,0
(-) Hgroup EarnOut kötelezettségek átértékelése	0,0	272,2							0,0	272,2
(-) Hgroup immateriális javak értékcsökkenése							-97,8	-110,4	-97,8	-110,4
(-) Akvizíciós költség		-7,3					-4,1		-4,1	-7,3
(-) GDPR bírság	-25,0	0,0							-25,0	0,0
Core-t érintő korrekciók összesen	27,2	-279,9	0,0	0,0	0,0	-13,4	101,9	110,4	129,1	-182,9
Korrekciók adóhatása	-2,4	25,2	0,0	0,0	0,0	2,8	-28,5	-30,9	-31,0	-2,9
Tisztított core adózott eredmény	494,9	107,3	183,6	73,7	0,0	0,0	958,3	758,9	1 636,8	939,9

TISZTÍTOTT CORE EBITDA ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT – 2026 1-6. hó

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		DH Group	
	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2
EBITDA	1 431,2	1 076,2	550,9	269,2	0,0	0,0	2 206,4	1 872,0	4 188,6	3 217,4
(-) MyCity EBITDA	74,7	202,2							74,7	202,2
Core EBITDA	1 356,5	874,0	550,9	269,2	0,0	0,0	2 206,4	1 872,0	4 113,9	3 015,2
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	47,4	53,7							47,4	53,7
(-) Pusztakúti értékesítésének eredménye	214,0	0,0							214,0	0,0
(-) Akvizíciós költség	-9,4	-40,6							-9,4	-40,6
(-) GDPR bírság	-25,0	0,0							-25,0	0,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-226,9	-13,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-226,9	-13,1
Tisztított core EBITDA	1 129,6	860,9	550,9	269,2	0,0	0,0	2 206,4	1 872,0	3 886,9	3 002,1
Vezetőségi előrejelzés 2026 egész év - sáv alja	1 884,0		733,0		-		4 904,0		7 521,0	
Vezetőségi előrejelzés 2026 egész év - sáv teteje	2 083,0		811,0		-		5 420,0		8 313,0	

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		DH Group	
	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2	2026Q1-2	2025Q1-2
Adózott eredmény	879,5	647,2	330,2	108,0	0,0	-2,0	1 323,5	1 095,0	2 533,2	1 848,1
(-) MyCity adózott eredménye	86,6	209,8							86,6	209,8
Core adózott eredmény	792,9	437,3	330,2	108,0	0,0	-2,0	1 323,5	1 095,0	2 446,6	1 638,3
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	47,4	53,7							47,4	53,7
(-) Pusztakúti értékesítésének eredménye	214,0	0,0							214,0	0,0
(-) Megszűnő tevékenységek eredménye	-3,8	-111,6				-2,6			-3,8	-111,6
(-) Deviza tételek ártértékelésének eredménye	-201,3	15,7							-201,3	15,7
(-) Hgroup EarnOut kötelezettségek ártértékelése	0,0	278,5							0,0	278,5
(-) Hgroup immateriális javak értékcsökkenése							-203,4	-221,1	-203,4	-221,1
(-) Akvizíciós költség	-5,3	-40,6					-4,1		-9,4	-40,6
(-) GDPR bírság	-25,0	0,0							-25,0	0,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-25,9	-195,7	0,0	0,0	0,0	2,6	207,5	221,1	181,6	25,4
Korrekciók adóhatása	2,3	17,6	0,0	0,0	0,0	-0,5	-58,1	-61,9	-55,8	-44,8
Tisztított core adózott eredmény	769,4	259,2	330,2	108,0	0,0	0,0	1 472,9	1 254,2	2 572,5	1 618,8
Vezetőségi előrejelzés 2026 egész év - sáv alja	1 062,0		361,0		-		3 107,0		4 531,0	
Vezetőségi előrejelzés 2026 egész év - sáv teteje	1 174,0		399,0		-		3 434,0		5 008,0	

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

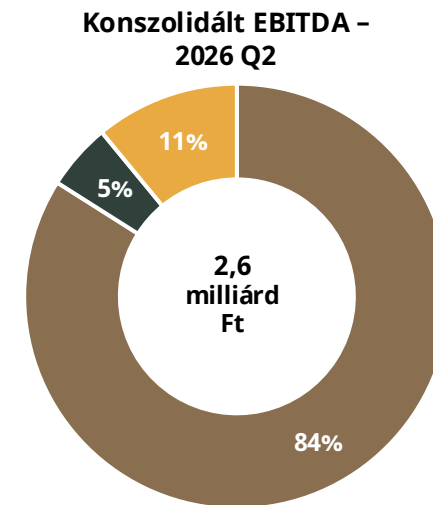
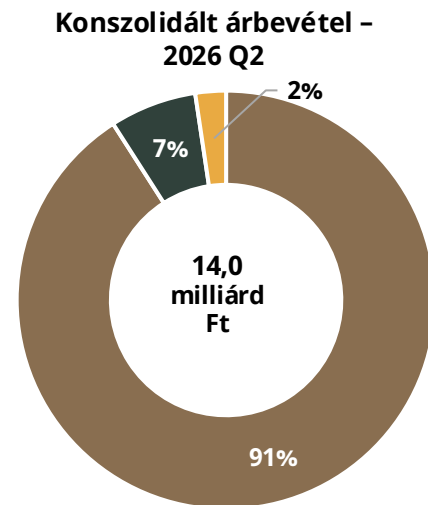
Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	1-6. 2026 (nem auditált)	1-6. 2025 (nem auditált)	Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	1-6. 2026 (nem auditált)	1-6. 2025 (nem auditált)
Működési tevékenységből származó cash flow			Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	3 367,3	2 455,9	Ingatlanok, gépek és berendezések értékesítéséből származó bevételek	(0,0)	200,9
Megszűnő tevékenységek adózás előtti eredménye	(3,8)	(26,2)	Ingatlanok, gépek és berendezések beszerzése	0,0	(450,3)
Adózás előtti eredmény	3 363,5	2 429,7	Befektetési célú ingatlanok vásárlása	0,0	0,0
Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint a használati joggal rendelkező eszközök értékesítése és értékvesztése	560,5	583,1	Pénzügyi eszközök vásárlása	3,6	(6,0)
Az immateriális javak amortizációja és értékvesztése, valamint a goodwill értékvesztése	(14,6)	148,2	Közös vezetésű vállaltól kapott osztalék	0,0	(2,4)
Részvényalapú kifizetések ráfordításai	19,0	71,3	Fejlesztési kiadások	(114,2)	(79,5)
Nettó árfolyamkülönbözet	(316,5)	43,2	Leányvállalat akvizíciója, a megszerzett készpénzzel csökkentve	(1 761,8)	0,0
Ingatlanok, gépek és berendezések elidegenítéséből származó nyereség	0,0	0,0	Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	(1 872,4)	(337,3)
Függő kifizetések valós értékének kiigazítása	0,0	(278,5)	Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Pénzügyi bevételek	(452,8)	(279,6)	Részvényopciók lehívásából származó bevétel	0,0	0,0
Pénzügyi költségek	716,2	519,7	Saját részvények vásárlása	(48,8)	(21,0)
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt származékos instrumentumok nettó vesztesége	0,0	0,0	Nem ellenőrző részesedések megszerzése	0,0	0,0
Részesedés társult vállalkozás és közös vállalkozás nyereségéből	12,0	(0,5)	Lízingkötelezettségek tőkerészenek kifizetése	(270,1)	(247,3)
Céltartalékok, nyugdíjak és állami támogatások mozgása	6,7	1,7	Halasztott vételár fizetése	(2 109,2)	(920,7)
Működő tőke változásai			Hitelfelvételből származó bevétel	0,0	0,0
A vevőkövetelések, szerződéses eszközök, előlegek és elkülönített pénzeszközök csökkenése/(növekedése)	(166,9)	(965,4)	Hitelek visszafizetése	(79,7)	(46,2)
Készletek és visszaszolgáltatási joggal rendelkező eszközök csökkenése	276,0	354,2	Az anyavállalat részvényeseinek kifizetett osztalékok	(1 328,1)	(80,8)
Értékesítési célú eszközök értékesítése/(vásárlása)	677,7	(109,8)	Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék	0,0	0,0
A szállítói és egyéb kötelezettségek, a szerződéses kötelezettségek és a visszatérítési kötelezettségek növekedése	(626,3)	579,2	Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(3 835,8)	(1 315,9)
Kapott kamatok	53,6	90,9	Pénz- és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása	(3 377,4)	881,0
Kifizetett kamatok	(313,8)	(349,4)	Pénz- és pénzeszköz egyenértékesek egyenlege az időszak elején	9 519,8	5 656,2
Fizetett jövedelemadó	(1 478,0)	(303,7)	Árfolyam átváltási különbözetek pénzeszközökön és pénzeszköz egyenértékeseken	61,7	159,6
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	2 330,8	2 534,3	Pénz- és pénzeszköz egyenértékesek egyenlege az időszak végén	6 204,1	6 696,7



SZEGMENS RIPORT

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KONSZOLIDÁLT (adatok m Ft-ban)	2026 Q2	2025 Q2	Változás	Változás (%)	2026 Q1-Q2	2025 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Pénzügyi közvetítő szegmens	12 751,8	10 546,2	+2 205,5	+21%	24 217,3	19 556,1	+4 661,2	+24%
Ingatlanszolgáltatások szegmens	940,7	1 004,8	-64,1	-6%	2 053,2	2 030,4	+22,8	+1%
Egyéb szegmens	331,9	222,4	+109,5	+49%	652,9	182,2	+470,7	+258%
Árbevétel összesen	14 024,3	11 773,4	+2 250,9	+19%	26 923,4	21 768,7	+5 154,7	+24%
Pénzügyi közvetítő szegmens	2 154,4	1 511,2	+643,2	+43%	3 705,0	2 585,8	+1 119,2	+43%
Ingatlanszolgáltatások szegmens	129,6	200,2	-70,5	-35%	233,6	448,0	-214,4	-48%
Egyéb szegmens	281,2	136,5	+144,7	+106%	249,9	183,6	+66,4	+36%
EBITDA összesen	2 565,2	1 847,9	+717,3	+39%	4 188,6	3 217,4	+971,2	+30%
Pénzügyi közvetítő szegmens	17%	14%	+3%p		15%	13%	+2%p	
Ingatlanszolgáltatások szegmens	14%	20%	-6%p		11%	22%	-10%p	
Egyéb szegmens	85%	61%	+23%p		38%	101%	-62%p	
EBITDA margin összesen	18%	16%	+2%p		16%	15%	+1%p	



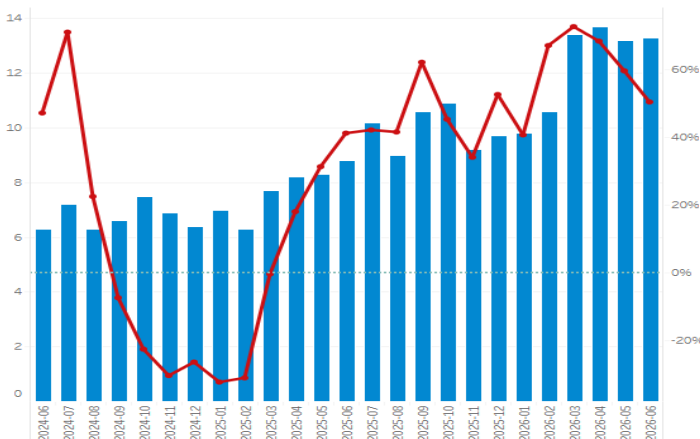
■ Pénzügyi közvetítés
 ■ Ingatlanszolgáltatások
 ■ Egyéb

- **A Csoport árbevétele 19%-kal, a számviteli EBITDA pedig 39%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest a negyedévben.**
- A pénzügyi közvetítési bevételek 21%-kal, 12,8 milliárd forintra nőttek az előző év azonos időszakához képest, a szegmens EBITDA-ja pedig 2,2 milliárd forint volt (+43%).
- Az ingatlanszolgáltatási szegmens árbevétele 0,9 milliárd forint volt (-6%), EBITDA-ja pedig 130 millió forint.
- Az egyéb szegmens a szegmensek közötti kiszűréseket és a befektetési tevékenységeket tartalmazza; a szegmens árbevétele 332 millió forint, EBITDA-ja pedig 281 millió forint volt.
- Az EBITDA alakulását egyedi tényezők befolyásolták, amelyeket a Tisztított core eredmény levezetése mutat be a 7. oldalon.

HITELPIACI UPDATE

Lengyelország

Lakáshitel-folyósítások havi alakulása mrd PLN (bal t., oszlop) és év/év változás (jobb t., vonal)

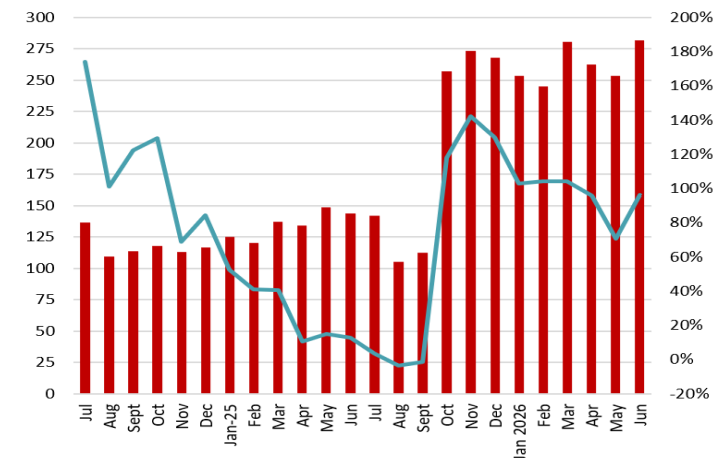


Forrás: BIK, <https://media.bik.pl/analizy-rynkow>

- A második negyedévben a lengyel jelzálogpiac továbbra is erős maradt, amit az áprilisi rekordhavi hitelezés (13,7 milliárd PLN) is alátámaszt, miközben a negyedév júniusban 13,7 milliárd PLN-nel zárult.
- Az év végi szezonális lassulást követően 2026 áprilisa a folyósított hitelek értékét tekintve történelmileg a legerősebb hónap volt, és a trend a következő hónapokban is folytatódott.
- Az alacsonyabb kamatlábak és a javuló hitelképesség továbbra is hajtják a piacot, ami arra utal, hogy a második negyedév lendülete 2026 folyamán is folytatódik.

Magyarország

Lakáshitel-folyósítások havi alakulása milliárd forint (bal t., oszlop) és év/év változás (jobb t., vonal)

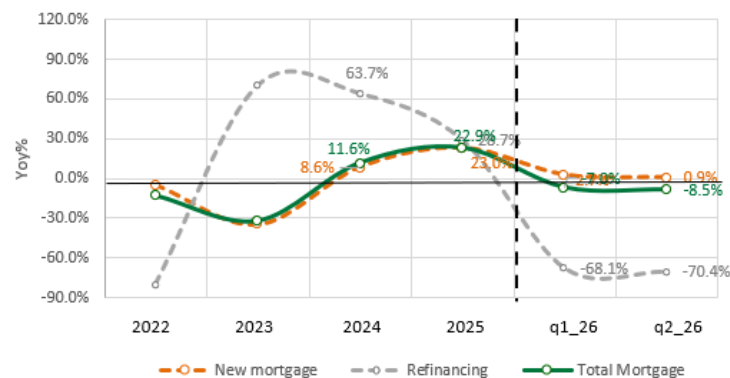


Forrás: MNB

- A jelzáloghitelezés 2025 vége felé erőteljesen felgyorsult, és 2026 első felében is megőrizte erős lendületét, az aktivitás pedig júniusban új csúcst ért el.
- A 2025 júliusában bejelentett Otthon Start program jelentős hatást gyakorolt a piacra. A szeptemberben elindított, de a legtöbb banknál csak a hónap végétől elérhető 3%-os hitelprogram miatt augusztusban és szeptemberben leállt a hitelfolyósítás. Az év végére a hitelkérelmek jelentős része megvalósult. Ez a trend 2026-ban is folytatódott, így a 2026. második negyedévi hitelfolyósítás 87%-kal haladta meg az előző év azonos időszakát.

Olaszország

Lakáshitel-folyósítások negyedéves változása év/év



Forrás: Assofin

- A 2025. évi lendületes növekedést követően 2026 második negyedévében az új jelzáloghitelek volumene 0,9%-kal nőtt év/év, míg a refinanszírozás 70,4%-kal csökkent, ami a teljes piac 8,5%-os év/év visszaesését eredményezte.
- A CRIF Barometer szerint az új jelzáloghitel-igénylések Olaszországban 5,9%-kal csökkentek 2026 első felében, míg a Csoportnál 19,3%-kal nőttek.
- Mivel a közvetítői csatornák a piacnak csak mintegy 27–32%-át teszik ki, a szegmens továbbra is jelentős további növekedési potenciált és konszolidációs lehetőségeket kínál a Csoport számára.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

PÉNZÜGYI KÖZVETÍTÉS	2026	2025	Változás	Változás	2026	2025	Változás	Változás
(adatok m Ft-ban)	Q2	Q2		(%)	Q1-Q2	Q1-Q2		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	12 751,8	10 546,2	+2 205,5	+21%	24 217,3	19 556,1	+4 661,2	+24%
Közvetlen költségek	9 656,1	7 897,9	+1 758,2	+22%	18 411,0	14 714,1	+3 696,8	+25%
Bruttó fedezet	3 095,7	2 648,3	+447,3	+17%	5 806,3	4 842,0	+964,4	+20%
Közvetett működési költségek	941,3	1 137,1	-195,8	-17%	2 101,3	2 256,2	-154,9	-7%
EBITDA	2 154,4	1 511,2	+643,2	+43%	3 705,0	2 585,8	+1 119,2	+43%
Fedezeti hányad (%)	24%	25%	-1%p		24%	25%	-1%p	
EBITDA margin (%)	17%	14%	+3%p		15%	13%	+2%p	
Hitelvolumen (mrd Ft)	406,4	340,9	+65,5	+19%	779,2	626,1	+153,0	+24%
Magyarország	62,3	38,2	+24,0	+63%	124,3	70,4	+53,9	+77%
Lengyelország	160,1	126,4	+33,7	+27%	299,5	228,4	+71,1	+31%
Olaszország	184,0	176,3	+7,7	+4%	355,3	327,3	+28,0	+9%

- A szegmens árbevétele 21%-kal haladta meg a 2025. második negyedévi értéket; a fedezeti hányad 24% volt, az EBITDA pedig 2,2 milliárd forintot ért el (+43% év/év), 17%-os EBITDA-marzs mellett.
- Olaszországban a közvetített hitelállomány 2026 második negyedévében rekordszintű, 184,0 milliárd forint (510,8 millió euró) volt, ami forintban 4,4%-os növekedést jelent (+17,1% euróban) a 2025. második negyedévhez képest; a forintban mért növekedést a forint erősödése mérsékelte. A volumenek negyedéves összevetésben forintban 7,4%-kal, euróban 14,5%-kal nőttek, mivel a Csoport az EKB júniusi 25 bázispontos kamatemelése ellenére is megőrizte lendületét.
- 2026. június 30-án a Csoport – Hgroup S.p.A. leányvállalatán keresztül – lezárta az olasz Fincontatto S.r.l. CQS (fizetés- és nyugdíjfedezeti hitelezés) üzletágának felvásárlását (a Fincontatto Mediazione Creditizia S.r.l. 100%-a). Az üzletág 2026. július 1-jétől kerül konszolidálásra, és önállóan várhatóan évente mintegy 1,0 millió euró EBITDA-val járul hozzá az eredményhez – az integrációs sinergiákkal együtt legalább 1,5 millió euróval.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2026 második negyedévében új csúcra, 160,1 milliárd forintra emelkedett. A Csoport forintban 14,8%-os negyedéves növekedést ért el (+22,9% zlotyban). A volumenek év/év alapon forintban 26,7%-kal (+41,8% zlotyban) nőttek, amit a csökkenő kamatkörnyezet és az élénkülő hitelkereslet támogatott.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene új rekordot, 62,3 milliárd forintot ért el, ami az Otthon Start programnak köszönhetően kiemelkedő, 62,8%-os év/év növekedést jelent. Az előző negyedévi csúcshoz képest a közvetített hitelállomány további 0,3%-kal nőtt.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

INGATLANSZOLGÁLTATÁSOK (adatok m Ft-ban)	2026 Q2	2025 Q2	Változás	Változás (%)	2026 Q1-Q2	2025 Q1-Q2	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	940,7	1 004,8	-64,1	-6%	2 053,2	2 030,4	+22,8	+1%
Közvetlen költségek	277,7	220,4	+57,3	+26%	597,8	452,1	+145,7	+32%
Bruttó fedezet	663,0	784,4	-121,5	-15%	1 455,4	1 578,3	-122,9	-8%
Közvetett működési költségek	533,4	584,3	-50,9	-9%	1 221,8	1 130,3	+91,5	+8%
EBITDA	129,6	200,2	-70,5	-35%	233,6	448,0	-214,4	-48%
Fedezeti hányad (%)	70%	78%	-8%p		71%	78%	-7%p	
EBITDA margin (%)	14%	20%	-6%p		11%	22%	-11%p	
Hálózati jutalékbevétele* - konszolidált társaságok	4 365,5	4 277,6	+88,0	+2%	8 590,9	8 837,4	-246,5	-3%
Magyarország	3 324,5	3 136,3	+188,3	+6%	6 476,9	6 650,8	-173,9	-3%
Lengyelország**	1 041,0	1 085,4	-44,4	-4%	2 114,1	2 108,3	+5,8	+0%
Csehország	0,0	55,9	-55,9	-100%	0,0	78,3	-78,3	-100%
Hálózati jutalékbevétele* - nem konszolidált társaságok	852,8		+852,8		1 859,4		+1 859,4	
Spanyolország	852,8		+852,8		1 859,4		+1 859,4	
Bruttó fedezet / Hálózati jutalékbevétele (%)	15%	18%	-3%p		17%	18%	-1%p	
EBITDA / Hálózati jutalékbevétele (%)	3%	5%	-2%p		3%	5%	-2%p	

* Az az összbevétel, amely a DH Group franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci tranzakciók után összességében realizálódott

** Az itt bemutatott, 1 041 millió forintos lengyel hálózati jutalékbevétele alacsonyabb a 2026. második negyedéves KPI- (negyedéves mutatók) jelentésben közölt 1 160 millió forintnál. Az eltérést egy rendszermigrációhoz kapcsolódó adatelcsúszás okozta.

A DH Group leányvállalatai által publikált lakás- és hitelpiaci adatok az alábbi linkeken érhetők el:
<https://dh.hu/barometer>, <https://barometr.metrohouse.pl>

- Az ingatlanszolgáltatási szegmens a Csoport három korábbi üzleti szegmenséből áll: franchise ingatlanközvetítés, saját iroda és kiegészítő szolgáltatások.
- A konszolidált társaságok hálózati jutalékbevétele a negyedévben 2%-kal, 4,4 milliárd forintba nőtt az előző év azonos időszakához képest (Magyarország +6%, Lengyelország -4%; a cseh tevékenységet megszűnő tevékenységként sorolták át). Az összesített növekedés ellenére a szegmens EBITDA-ja 130 millió forintba csökkent (-35% év/év) az alábbiak miatt: i) egy 35,5 millió forintos számviteli hiba, amely az eredmény egy részét a 2026. második negyedévről az első negyedévre helyezte át; ii) egy vitatott, 25 millió forintos magyarországi GDPR-bírság (részletek a 7. oldalon); iii) a magyar és lengyel fővárosokra összpontosító saját irodai tevékenység relatíve gyengébb negyedéves teljesítménye.
- A magyar piacon a jutalékbevételek 6,0%-kal, 3,3 milliárd forintba nőttek az előző év azonos időszakához képest, az előző negyedévhez képest pedig 5,5%-kal, mivel a lakáspiac magas árszinten stabilizálódott, a hitelezés pedig erős maradt.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevétele 1,0 milliárd forintot ért el, ami forintban 4%-os év/év csökkenést jelent (zlotyban számítva 7%-os növekedést).
- 2025 novemberében a Csoport 22%-os részesedést szerzett a spanyol Donpiso-ban, majd 2026 februárjában 34%-ra növelte tulajdoni hányadát (tőke módszerrel konszolidálva). A barcelonai székhelyű hálózat a negyedévben 0,9 milliárd forint hálózati jutalékbevétele generált.
- A Csoport marginális cseh tevékenységeit bezárták, így a negyedévben nem járultak hozzá jutalékbevételekhez.



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

EGYÉB	2026	2025	Változás	Változás	2026	2025	Változás	Változás
(adatok m Ft-ban)	Q2	Q2		(%)	Q1-Q2	Q1-Q2		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	331,9	222,4	+109,5	+49%	652,9	182,2	+470,7	+258%
Közvetlen költségek	252,4	11,4	+241,0	+2123%	482,7	-54,5	+537,1	-986%
Bruttó fedezet	79,5	211,1	-131,5	-62%	170,3	236,7	-66,4	-28%
Közvetett működési költségek	-201,6	74,5	-276,2	-370%	-79,7	53,1	-132,8	-250%
EBITDA	281,2	136,5	+144,7	+106%	249,9	183,6	+66,4	+36%
Fedezeti hányad (%)	24%	95%	-71%p		26%	130%	-104%p	
EBITDA margin (%)	85%	61%	+23%p		38%	101%	-62%p	
Ingatlanok könyv szerinti értéke	1 944,8	4 763,9	-2 819,1	-59%	1 944,8	4 763,9	-2 819,1	-59%
Értékesítésre tartott ingatlanok	572,7	3 100,9	-2 528,2	-82%	572,7	3 100,9	-2 528,2	-82%
Operatív ingatlanok	1 372,1	1 663,0	-290,9	-17%	1 372,1	1 663,0	-290,9	-17%

- Az egyéb és kiszűrések szegmens a holdingtevékenységet, a szegmensek közötti kiszűréseket és a befektetési tevékenységeket foglalja magában.
- A negyedév során a Csoport folytatta ingatlanportfóliójának értékesítését, két lakást értékesítve összesen 256 millió forintos eladási áron. 2026 első félévében a Csoport 5 lakást értékesített összesen 604 millió forintos eladási áron, 557 millió forint könyv szerinti értéken.
- A negyedév végén az értékesítésre szánt ingatlanok könyv szerinti értéke 0,6 milliárd forint, az operatív ingatlanoké pedig 1,4 milliárd forint volt.
- A Holding működési szegmensekre nem terhelt működési költségei elsősorban a munkavállalói részvényprogramok költségeiből, a BÉT és a KELER díjaiból, valamint a Holding éves egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatához kapcsolódó könyvvizsgálati díjak arányos részéből állnak.

SAJÁT TŐKE MOZGÁSTÁBLA

adatok millió Ft-ban	Saját tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó rész	Nem ellenőrzésre jogosító részesedésre jutó rész	Saját tőke összesen
2024. december 31.	172,0	2 043,6	989,2	-404,2	2 586,3	388,5	2 974,8
Jóváhagyott osztalék				-875,4	-875,4		-875,4
Teljes átfogó jövedelem			-847,6	4 237,8	3 390,2	181,1	3 571,3
Külföldi leányvállalatok átváltási különbözetei					0,0	-128,7	-128,7
Saját részvény vásárlás					30,9		30,9
Átalakulás				50,6	50,6		50,6
Hgroup vételár kötelezettség átértékelése		-567,0			-567,0	-9,4	-576,4
Munkavállalói részvényprogram		36,1			36,1		36,1
2025. december 31.	172,0	1 512,7	141,6	3 008,8	4 651,8	431,4	5 083,2
Jóváhagyott osztalék				-2 255,4	-2 255,4		-2 255,4
Teljes átfogó jövedelem			-1 010,1	2 449,2	1 439,1	84,0	1 523,1
Külföldi leányvállalatok átváltási különbözetei					0,0	-134,5	-134,5
Saját részvény vásárlás					48,8		48,8
Kapcsolt félnek fizetett osztalék				-17,3	-17,3		-17,3
Munkavállalói részvényprogram		15,0			15,0		15,0
2026. június 30.	172,0	1 527,6	-868,5	3 185,2	3 881,8	380,9	4 262,7

A 2025. ÉVI ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ÚJRABEMUTATÁSA – MEGSZŰNŐ TEVÉKENYSÉGEK

Konszolidált eredménykimutatás (mFt)	2025 Q2			2025 Q1-Q2		
	Eredetileg közzétett	Újra bemutatott	Δ	Eredetileg közzétett	Újra bemutatott	Δ
Értékesítés nettó árbevétele	11 837,0	11 773,4	-63,6	21 863,2	21 768,7	-94,5
Egyéb működési bevétel	245,1	244,0	-1,1	478,2	478,2	0,0
Saját termelésű készletek állományváltozása	-99,6	-99,6	0,0	-87,6	-87,6	0,0
Anyagköltségek	-23,9	-23,6	+0,3	-52,5	-52,0	+0,5
Eladott áruk és szolgáltatások	-138,3	-138,3	0,0	-177,3	-177,3	0,0
Igénybevett szolgáltatások	-9 099,5	-9 038,0	+61,5	-17 119,3	-16 999,3	+120,0
Személyi jellegű ráfordítások	-706,1	-685,7	+20,4	-1 411,9	-1 372,9	+39,0
Egyéb működési ráfordítások	-186,0	-184,2	+1,8	-344,5	-340,4	+4,1
EBITDA	1 828,8	1 847,9	+19,1	3 148,3	3 217,4	+69,1
Értécsökkenés és amortizáció	-246,2	-246,1	+0,1	-484,0	-483,9	+0,1
Értécsökkenés eszközhasználati jog	-125,7	-119,7	+6,0	-247,3	-235,3	+12,0
Működési eredmény (EBIT)	1 456,9	1 482,1	+25,2	2 416,9	2 498,2	+81,3
Pénzügyi bevételek	455,0	453,3	-1,7	558,2	555,2	-3,0
Pénzügyi ráfordítások	-259,2	-255,9	+3,3	-519,7	-512,7	+7,0
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőkemódszer	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,0
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	1 652,6	1 679,5	+26,9	2 455,9	2 541,2	+85,3
Jövedelemadók (helyi adókkal együtt)	-373,5	-373,5	0,0	-581,6	-581,5	+0,1
Folytatódó tevékenységek adózott eredménye	1 279,1	1 306,0	+26,9	1 874,3	1 959,8	+85,5
Megszűnő tevékenységek nettó eredménye	-25,3	-52,3	-27,0	-26,2	-111,6	-85,4
Adózott eredmény	1 253,7	1 253,7	0,0	1 848,1	1 848,1	0,0
Egyéb átfogó jövedelem	-137,4	-137,4	0,0	-368,1	-368,1	0,0
Teljes átfogó jövedelem	1 116,3	1 116,3	0,0	1 480,0	1 480,0	0,0

ebből:

a Társaság részvényeseire jutó eredmény nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	1 083,2	1 083,2	0,0	1 436,0	1 436,0	0,0
	33,1	33,1	0,0	44,1	44,1	0,0
Egy részvényre jutó eredmény, hígított (Ft)	34,5	34,5	0,0	50,9	50,9	0,0

Megjegyzések

- A 2025. évi összehasonlító adatokat az IFRS 5 szerint újra bemutatjuk annak érdekében, hogy egyes magyarországi tevékenységeket és a cseh tevékenységet megszűnő tevékenységként mutassuk be. A „megszűnő tevékenységgé” történő átsorolásra a második negyedéves adatok közzététele után került sor. A Csoport az újra bemutatott 2025. évi adatokat azért közli, hogy biztosítsa az összhangot a 2025. évi auditált éves beszámolóval.
- A változások kizárólag a bemutatást érintik – nincs hatásuk az adózott eredmény, a teljes átfogó jövedelem, az egy részvényre jutó eredmény, az összes eszköz, a saját tőke vagy a nettó eszközérték egyik időszaki összegére sem.
- A folytatódó tevékenységek árbevétele alacsonyabb, az EBITDA és az adózott eredmény magasabb; a különbséget teljes egészében a megszűnő tevékenységekhez kerül átsorolásra.
- Ez IFRS 5 szerinti újrabemutatás, nem pedig az IAS 8 szerinti korábbi időszaki hiba javítása – az eredetileg közzétett adatok az akkor érvényes besorolás alapján helyesek voltak.

1. sz. melléklet

Jelen negyedéves jelentéshez külön fájlban mellékeljük az egyes működési szegmensek megelőző negyedévekre visszatekintő idősoros eredménykimutatásait, valamint az aktuális fordulónapi konszolidált mérlegét és időszaki eredménykimutatását.

DH Group Nyrt 2026Q2 negyedéves
HUN_1.sz.melleklet.xlsx

Nyilatkozat

Alulírottak, a DH Group Nyrt (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.; Cg. 01-10-048384; továbbiakban „Társaság”) igazgatóságának tagjai, nyilatkozunk, hogy jelen negyedéves jelentést a legjobb tudásunk szerint készítettük el, amely annak érdekében, hogy a Társaság pénzügyi helyzetéről átfogó képet adjon, a jelenre vonatkozóan kijelentéseket és becsléseket tartalmaz.

Ezen kijelentések és becslések a legjobb tudásunk szerint aktualizált becsléseken és előrejelzéseken alapulnak, melyekkel kapcsolatban nem vállalunk kötelezettséget arra, hogy a kijelentések vagy becslések bármelyikét új információk vagy jövőbeli események alapján később nyilvánosan frissítsük, módosítsuk. A jelenre vonatkozó kijelentések önmagukban rejlő kockázatokkal és bizonytalanságokkal járnak, erre tekintettel a tényleges eredmények lényegesen eltérhetnek az előretekintő jellegű megállapításoktól.

Véleményünk szerint a jelen negyedéves jelentés megbízható és valós képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozásainak eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről; továbbá a jelentés megbízható képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozásainak helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy az időközi jelentésben prezentált pénzügyi kimutatások nem képezték könyvvizsgálat tárgyát és jelen formájukban nem tekinthetők az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok valamennyi előírásával összhangban lévőnek. A Társaság auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti elkészített éves beszámolója annak, a Társaság 2027. áprilisára tervezett, éves rendes közgyűlésén való elfogadását követően kerül közzétételre.

Budapest, 2026. augusztus 25.

DH Group Nyrt. Igazgatósága