



2025.Q3

Negyedéves jelentés

2025. november 24.



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
1.sz melléklet.: működési szegmensek idősoros eredménykimutatásai.....	20. oldal
Nyilatkozat.....	21. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2025. 07-09. HÓ

Negyedéves eredmény

A DH Group (a „Csoport”) rekord teljesítménnyel fordul 2025. utolsó negyedévére. Tisztított EBITDA-ja 85%-ot ugorva 1,9 milliárd forintos rekordszintet ért el az év harmadik negyedévében, a tisztított adózott eredmény pedig 1,3 milliárd forintot tett ki, ami 170%-os növekedést jelent az előző év azonos időszakához képest.

Az EBITDA 75%-át a pénzügyi közvetítési szegmens adta, 67%-át pedig Magyarországon kívül realizálta a Csoport.

- A Csoport konszolidált árbevétele a negyedévben 11,9 milliárd forint volt (+21% év/év), a számviteli EBITDA 1 819 millió forint (+36% év/év), az adózás utáni eredmény pedig 1 076 millió forint (+68% év/év).
- Olaszországban a Credipass növekedése töretlen, a Csoport által közvetített hitelek teljes volumene 26%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest, és a negyedéves tisztított EBITDA 1 106 millió forintot tett ki (+54% év/év).
- Lengyelországban a hitel- és ingatlanpiacok növekedése folytatódott, a lengyel tisztított EBITDA-hozzájárulás 281 millió forint volt (+270% év/év).
- Magyarországon a hitel- és ingatlanpiacokat jelenleg az Otthon Start Program hatásai vezérlik. Az alaptevékenységek 520 millió forint tisztított EBITDA-t generáltak (+105% év/év).
- A Csoport folytatta ingatlanportfóliójának értékesítését, 2025. harmadik negyedévében, 850 millió forint bevételt és 197millió forint negyedéves EBITDA-t generált ingatlanértékesítésekből a negyedév során.

Guidance 2025

A Csoport 2025. első három negyedévi eredményessége felülmúlta a menedzsment 2025. februári guidance-ben megfogalmazott várakozásait. A növekedés lendülete a jelenleg látható trendek alapján várhatóan az év hátralevő részében is fennmarad, Magyarországon az Otthon Start Program pedig további kiemelkedő aktivitást jelent az év utolsó negyedévének hitelpiacán.

A DH Group menedzsmentje magabiztos abban, hogy az idei évre kitűzött eredmény-sávokat túlteljesítve zárja az évet

- **Tisztított core EBITDA:** 6,0-7,0 milliárd Ft guidance helyett várhatóan **7,2-7,7 milliárd Ft** sávban,
- **Tisztított core Adózott eredmény:** 2,9-3,6 milliárd Ft guidance helyett várhatóan **4,2-4,6 milliárd Ft** sávban.

Ingatlanportfólió értékesítése

A DH Group összesen 4.4 milliárd Ft cash flow-t várt 2025. évben ingatlanportfóliójának értékesítéséből. E portfólió jelenlegi piaci árszintek mellett **várt teljes eladási ára 4.8 milliárd Ft**, amelyből **1.4 milliárd Ft-ot** 2025. első három negyedévében **realizált** a Csoport, valamint már **szerződést kötött további 1.5 milliárd Ft** összértékű ingatlan eladására, míg **1.9 milliárd Ft összértékű ingatlanportfólió értékesítése folyamatban van** és nagyobb része várhatóan át fog húzódni 2026. évre.



KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Konzolidált eredménykimutatás (adatok millió forintban, kivéve egy részvényre jutó nyereség)	2025 Q3	2024 Q3	Változás		2025 Q1-Q3	2024 Q1-Q3	Változás	
	(nem auditált)	(nem auditált)	mFt	%	(nem auditált)	(nem auditált)	mFt	%
Értékesítés nettó árbevétele	11 914,6	9 862,4	+2 052,2	+21%	33 772,2	28 353,9	+5 418,3	+19%
Egyéb működési bevétel	792,6	68,6	+724,0	+1 055%	1 270,9	271,3	+999,5	+368%
Saját termelésű készletek állományváltozása	110,1	579,6	-469,5	-81%	197,8	961,6	-763,8	-79%
Anyagköltségek	30,6	29,3	+1,2	+4%	82,9	85,8	-2,8	-3%
Eladott áruk és szolgáltatások	278,5	102,0	+176,5	+173%	455,8	219,0	+236,9	+108%
Igénybevett szolgáltatások	9 104,6	6 993,1	+2 111,6	+30%	26 177,8	21 125,1	+5 052,7	+24%
Személyi jellegű ráfordítások	575,0	615,1	-40,0	-7%	1 947,9	1 990,7	-42,8	-2%
Egyéb működési ráfordítások	789,9	270,4	+519,6	+192%	1 134,0	616,6	+517,4	+84%
EBITDA	1 818,5	1 341,6	+476,9	+36%	5 046,7	3 626,4	+1 420,3	+39%
Értécsökkenés és amortizáció	191,5	211,5	-20,0	-9%	675,4	626,2	+49,1	+8%
Értécsökkenés eszközhasználati jog	122,5	111,9	+10,6	+9%	369,9	338,6	+31,3	+9%
Működési eredmény (EBIT)	1 504,4	1 018,3	+486,2	+48%	4 001,5	2 661,5	+1 340,0	+50%
Pénzügyi bevételek	96,6	21,0	+75,6	+360%	651,8	312,0	+339,8	+109%
Pénzügyi ráfordítások	174,7	172,1	+2,5	+1%	688,2	560,6	+127,6	+23%
Közös vállalkozás eredményéből való részesedés, tőkemódszer	0,0	0,0	-0,0	-210%	0,5	2,4	-1,9	-80%
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	1 426,4	867,2	+559,2	+64%	3 965,6	2 415,3	+1 550,3	+64%
Jövedelemadók (helyi adókkal együtt)	321,3	227,4	+93,9	+41%	902,8	712,8	+190,0	+27%
Folytatódó tevékenységek adózott eredménye	1 105,1	639,7	+465,3	+73%	3 062,8	1 702,5	+1 360,3	+80%
Megszűnő tevékenységek nettó eredménye	-29,6	0,0	-29,6		-139,2	0,0	-139,2	
Adózott eredmény	1 075,5	639,7	435,7	+68%	2 923,6	1 702,5	1 221,1	+72%
Nemzetközi működéshez kapcsolódó átváltási különbözete	-424,3	196,6	-620,9	-316%	-792,4	541,5	-1 334,0	-246%
Teljes átfogó jövedelem ebből	651,1	836,4	-185,2	-22%	2 131,2	2 244,0	-112,8	-5%
a Társaság részvényeseire jutó eredmény	632,1	808,4	-176,3	-22%	2 068,1	2 178,3	-110,2	-5%
nem ellenőrző részesedésre jutó eredmény	19,0	27,9	-8,9	-32%	63,1	65,7	-2,6	-4%
Egy részvényre jutó eredmény hígított értéke	29,6	17,5	+12,1	+69%	80,6	46,6	+33,9	+73%

Megjegyzések

- A negyedéves konszolidált árbevétel 11,9 milliárd forint (+21% év/év), az EBITDA 1,8 milliárd forint (+36% év/év) volt. Az EBITDA teljesítményét speciális tényezők befolyásolták, lásd a Tisztított core eredmény levezetését a 7-11. oldalon.
- Az EBITDA 477 millió Ft-os év/év növekedésének a core szegmensnek voltak a motorjai 886 millió Ft-os növekedéssel, míg az egyéb szegmens hozzájárulása 409 millió Ft-tal csökkent az ingatlanfejlesztési projektek nagymértékű átadásai miatt a bázisidőszakban.
- A negyedév során a Csoport nettó pénzügyi eredménye 78 millió forint veszteség volt (2024. harmadik negyedévében 151 millió forint veszteség). Az eredményjavulás oka a nettó külső hitelállomány 8,8 milliárd forintól 5,4 milliárd forintra való csökkenése és a nettó kamatkiadások mérséklődése.
- Az EBIT 486 millió forintos növekedése, a nettó pénzügyi eredmény 73 millió Ft-os javulása és a jövedelemadók 94 millió Ft-os növekedése eredményeként az adózott eredmény 1 076 millió forintot tett ki, ami 68%-os növekedést jelent az előző év azonos időszakához képest. A tisztított adózott eredmény 2025. harmadik negyedévében 1 270 millió forintot tett ki, ami 170%-os növekedést jelent az előző év azonos időszakához képest. A tisztított core eredmények levezetése a 7-11. oldalon található.
- Az egyéb átfogó jövedelem soron a devizában nyilvántartott goodwill értékek és a külföldi leányvállalatok tőkéjének forintban elszámolt árfolyamváltozásai kerülnek bemutatásra.
- Az egy részvényre jutó eredmény számításánál az adózott eredményből levonásra kerülnek a nem-ellenőrző tulajdonosokra jutó eredmények.

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Konszolidált mérleg adatok millió forintban	2025.09.30 (nem auditált)	2024.12.31 (auditált)	Változás	
			mFt	%
Immateriális javak és Goodwill	10 635,3	11 662,8	-1 027,4	-9%
Ingatlanok	1 623,6	1 912,6	-289,0	-15%
Eszközhasználati jog	1 355,0	1 306,5	+48,5	+4%
Egyéb	1 744,1	1 469,0	+275,1	+19%
Befektetett eszközök	15 358,1	16 350,9	-992,8	-6%
Készletek	1 266,8	2 212,7	-945,9	-43%
Vevőkövetelések	3 800,7	4 061,9	-261,1	-6%
Elkülönített pénzeszköz	73,3	0,5	+72,8	+14 554%
Pénzeszközök	7 914,2	5 656,2	+2 258,0	+40%
Aktív időbeli elhatárolások	1 582,3	1 038,8	+543,5	+52%
Értékesítésre szánt eszközök	1 272,1	1 170,6	+101,5	+9%
Egyéb	2 392,7	2 042,9	+349,8	+17%
Forgóeszközök	18 302,0	16 183,6	+2 118,5	+13%
Eszközök összesen	33 660,2	32 534,5	+1 125,6	+3%
Saját tőke	4 256,5	2 974,8	+1 281,7	+43%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	12 113,2	13 661,3	-1 548,1	-11%
Egyéb	7 247,8	8 423,0	-1 175,3	-14%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 361,0	22 084,3	-2 723,3	-12%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	0,0	0,0	+0,0	
Szállítói kötelezettségek	4 190,7	4 368,0	-177,3	-4%
Passzív időbeli elhatárolások	1 352,0	803,5	+548,5	+68%
Egyéb	4 499,9	2 303,8	+2 196,1	+95%
Rövid lejáratú kötelezettségek	10 042,7	7 475,4	+2 567,3	+34%
Források összesen	33 660,2	32 534,5	+1 125,6	+3%

Megjegyzések

- Az immateriális javak és a goodwill közül 8,9 milliárd forintot tett ki a Hgroup akvizíció során azonosított immateriális javak és goodwill értéke. A változást árfolyammozgások okozták.
- A csoport pénzeszközei és pénzeszköz-egyenértékesei a negyedév végén 8,0 milliárd forintot tettek ki.
- A csoport mérlegében 1,6 milliárd forint könyv szerinti értékű saját használatú ingatlanokat és lízingelt ingatlanon végzett beruházásokat és 2,4 milliárd forint könyv szerinti értékű értékesítésre szánt ingatlanokat tartott (készletek és értékesítésre tartott eszközök).
- A csoport konszolidált saját tőkéje 2025. szeptember 30-án 4,3 milliárd forintot tett ki.
- A negyedév végén a hosszú lejáratú hiteleinek és kölcsöneinek összértéke 12,1 milliárd forint volt, amelyből 11,5 milliárd forint a kibocsátott kötvények tőke- és kamatkötelezettségeinek összege, 0,6 milliárd forint pedig a Hgroup olaszországi banki hiteleinek értéke. A Csoport emellett egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között 1,3 milliárd éven belüli tőkefizetést tart nyilván kötvényekkel kapcsolatban. A Csoport nettó külső hitelállománya 2025. szeptember 30-án 5,4 milliárd forint volt, ami a 12 hónapos tisztított EBITDA (6,5 milliárd Ft) 0,8-szorosának felel meg. 2025 júniusában a Scope Ratings elvégezte a Csoport kötvényeinek éves minősítését, és megerősítette a kibocsátó BB-/Stabil minősítését és a kötvények BB- minősítését.
- Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között a Csoportnak van egy lízingkötelezettsége és egy halasztott kötelezettsége a HGroup akvizícióhoz kapcsolódóan: egy 4,2 milliárd forintos várható opciós kötelezettség a fennmaradó kisebbségi részesedés kivásárlásához kapcsolódóan.

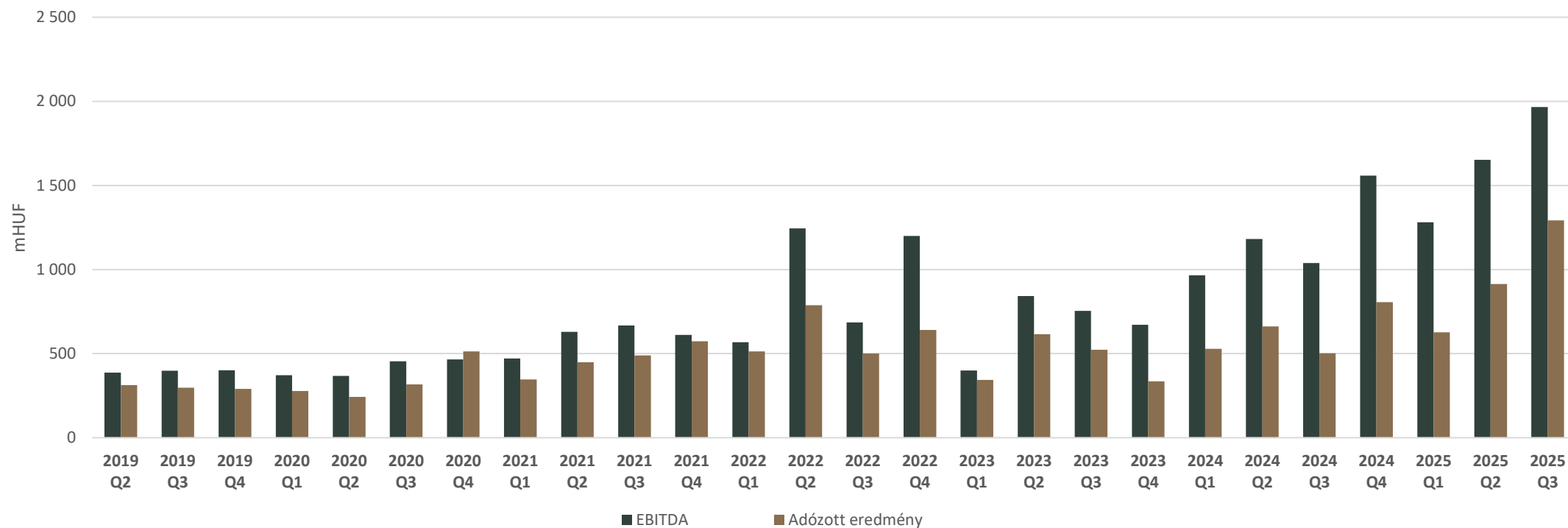
TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY LEVEZETÉSE – EBITDA ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY

adatok millió Ft-ban	2025Q3	2024Q3	Változás %	2025 Q1-Q3	2024 Q1-Q3	Változás %
EBITDA	1 818,5	1 341,6	+36%	5 046,7	3 626,4	+39%
(-) MyCity EBITDA	-44,4	399,7	-111%	157,7	588,295	-73%
Core EBITDA	1 862,9	941,7	+98%	4 889,0	3 038,1	+61%
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	90,1	0,0	-	143,8	0,0	-
(-) Realizza és Relabora EBITDA-ja	-	-47,2	-100%	-	-90,0	-100%
(-) Kiberccsalásból származó veszteség	-189,4	0,0	-	-189,4	0,0	-
(-) Akvizíciós költség	-13,7	0,0	-	-54,3	-8,2	+561%
(-) GDPR bírság	50,0	-50,0	-	50,0	-50,0	-
Core-t érintő korrekciók összesen	63,0	97,2	-35%	49,9	148,2	-66%
Tisztított core EBITDA	1 925,9	1 038,9	+85%	4 938,9	3 186,3	+55%

adatok millió Ft-ban	2025Q3	2024Q3	Változás %	2025 Q1-Q3	2024 Q1-Q3	Változás %
Adózott eredmény	1 075,5	639,7	+68%	2 923,6	1 702,5	+72%
(-) MyCity adózott eredménye	-40,8	346,2	-112%	169,1	487,9	-65%
Core adózott eredmény	1 116,2	293,6	+280%	2 754,5	1 214,6	+127%
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	90,1	0,0	-	143,8	0,0	-
(-) Realizza és Relabora adózott eredménye	-	-61,3	-100%	-	-97,3	-100%
(-) Megszűnő tevékenységek eredménye	-29,6	0,0	-	-139,2	0,0	-
(-) Kiberccsalásból származó veszteség	-189,4	-	-	-189,4	-	-
(-) Deviza tételek ártértékelésének eredménye	-10,3	-11,2	-8%	5,4	25,0	-79%
(-) Hgroup EarnOut kötelezettségek ártértékelése	0,0	0,0	-	278,5	-42,2	-760%
(-) Lengyel adóeszközök leírása	-	0,0	-	-	-119,8	-100%
(-) Hgroup immateriális javak értékcsökkenése	-110,2	-107,7	+2%	-329,1	-320,7	+3%
(-) Akvizíciós költség	-13,7	0,0	-	-54,3	-8,2	+561%
(-) GDPR bírság	50,0	-50,0	-200%	50,0	-50,0	-200%
Core-t érintő korrekciók összesen	213,2	230,2	-7%	234,4	613,2	-62%
Korrekciók adóhatása	-59,1	-52,8	+12%	-102,6	-146,6	-30%
Tisztított core adózott eredmény	1 270,4	471,0	+170%	2 886,3	1 681,2	+72%

- Az átláthatóság érdekében a Csoport 2019. második negyedétől „tisztított core” korrigált eredménykategóriákat fog közzétenni, amelyekben a MyCity ingatlanfejlesztési üzletág eredményei mellett további, a vezetés által a Csoport folyamatos nyereségtermelésének szempontjából egyedinek vagy lényegesnek ítélt tételeket is figyelembe vesz.
- 2025. harmadik negyedében a Csoport a következő kiigazításokat alkalmazta:
 - 90,1 millió Ft EBITDA-szintű eredményt ért el a Csoport ingatlanok értékesítésén a MyCity fejlesztések lakásain felül.
 - 189,4 millió Ft adózás előtti veszteséget okozó kibertámadás érte a Csoportot 2025. szeptemberében.
 - 13,7 millió Ft akvizíciós költség merült fel folyamatban lévő felvásárlással kapcsolatban
 - 50,0 millió Ft bevétele származott a Csoportnak a 2024. évi GDPR bírság sikeres fellebbezéséből adódóan.
 - 29,6 millió Ft veszteséget termeltek bezárás alatt lévő tevékenységek (DH Energy és Impact Alapkezelő).
 - 111 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számolt el a mérlegben szereplő immateriális javakra (márkanév, banki és ügynöki szerződések értéke) a Hgroup akvizíció kapcsán. Ezen eszközök fenntartása a Csoport számára nem jelent ráfordítást.
- A Csoport **tisztított core EBITDA-ja 1 926 millió forintot** tett ki 2025. harmadik negyedében (+85% év/év).
- A Csoport **tisztított adózás utáni eredménye 1 270 millió forintot** tett ki (+170% év/év).

TISZTÍTOTT CORE EREDMÉNY ALAKULÁSA



A DH GROUP nagyon pozitív lendülettel indította a 2025-ös évet, erős tisztított EBITDA-adatokkal. A trend folytatódott a második és harmadik negyedévben is, folyamatosan rekord EBITDA és Adózott eredmény szinteket érve el.

ÁRBEVÉTEL, EBITDA, MŰKÖDÉSI- ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2025 Q3	2024 Q3	2025 Q3	2024 Q3	2025 Q3	2024 Q3	2025 Q3	2024 Q3	2025 Q3	2024 Q3
Értékesítés nettó árbevétele	1 820,4	2 378,7	3 538,8	2 427,0	67,6	40,5	6 487,8	5 016,3	11 914,6	9 862,4
EBITDA	602,2	603,9	91,8	76,1	19,0	-9,2	1 105,5	670,8	1 818,5	1 341,6
Működési eredmény	510,0	506,3	31,9	16,4	13,0	-19,1	949,6	514,7	1 504,4	1 018,3
Adózott eredmény	321,7	326,6	35,5	-27,8	-1,0	-20,5	719,2	361,5	1 075,5	639,7

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3
Értékesítés nettó árbevétele	5 236,6	5 588,1	9 439,6	8 110,4	153,5	175,7	18 942,4	14 479,7	33 772,2	28 353,9
EBITDA	1 678,3	1 411,8	361,0	357,2	29,8	-11,3	2 977,5	1 868,7	5 046,7	3 626,4
Működési eredmény	1 325,9	1 113,3	172,7	190,0	11,8	-28,0	2 491,1	1 386,1	4 001,5	2 661,5
Adózott eredmény	968,9	786,8	143,5	-23,0	-3,1	-29,1	1 814,2	967,8	2 923,6	1 702,5

- Az olaszországi tevékenységekből származó bevételek 29%-kal nőttek 2025. harmadik negyedévében az előző év azonos időszakához képest. A negyedéves EBITDA 65%-kal, 1 106 millió forintra emelkedett, ami a csoport EBITDA-jának 61%-át tette ki.
- Magyarországon az ingatlanfejlesztési és ingatlanbefektetési tevékenység 2025. harmadik negyedévében 14 millió forint negyedéves EBITDA-t generált. A magyarországi EBITDA összesen 602 millió forint, a tisztított core EBITDA pedig 520 millió forint (+105% év/év) volt (lásd a következő oldalon). A magyarországi tevékenység viseli a központi irányítás és a tőzsdei jegyzés költségeit, valamint a csoport-szintű vállalatfinanszírozás nettó pénzügyi eredményét, így a pénzügyi eredmény 5. oldalon részletezett változásai a magyar tevékenységben merültek fel.
- Lengyelországban újra növekedés tapasztalható az ingatlan és hitelpiacon. A Csoport lengyel leányvállalatainak bevétele 46%-kal növekedett, 3,5 milliárd forintos bevétellel rekord negyedévet érve el. Az EBITDA egy elszenvedett kibercsalás veszteségével együtt 92, míg a tisztított core EBITDA 281 millió forintra ugrott (+270% év/év).
- A cseh leányvállalatok 154 millió forint bevétellel és 30 millió forint EBITDA nyereséggel zárták a negyedévet.
- *Az országokénti tisztított eredményt a következő oldalak, a piaci sajátosságokat pedig a 15. oldal mutatja be.*

TISZTÍTOTT CORE EBITDA ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT – 2025 Q3

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3
EBITDA	602,2	603,9	91,8	76,1	19,0	-9,2	1 105,5	670,8	1 818,5	1 341,6
(-) MyCity EBITDA	-44,4	399,7							-44,4	399,7
Core EBITDA	646,6	204,2	91,8	76,1	19,0	-9,2	1 105,5	670,8	1 862,9	941,9
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	90,1								90,1	0,0
(-) Realizza és Relabora EBITDA-ja								-47,2	0,0	-47,2
(-) Kibercsalásból származó veszteség			-189,4						-189,4	0,0
(-) Akvizíciós költség	-13,7								-13,7	0,0
(-) GDPR bírság	50,0	-50,0							50,0	-50,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-126,4	50,0	189,4	0,0	0,0	0,0	0,0	47,2	63,0	97,2
Tisztított core EBITDA	520,2	254,2	281,2	76,1	19,0	-9,2	1 105,5	718,0	1 925,9	1 039,1

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3	2025Q3	2024 Q3
Adózott eredmény	321,7	326,6	35,5	-27,8	-1,0	-20,5	719,2	361,5	1 075,5	639,7
(-) MyCity adózott eredménye	-40,8	346,2							-40,8	346,2
Core adózott eredmény	362,5	-19,6	35,5	-27,8	-1,0	-20,5	719,2	361,5	1 116,2	293,6
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	90,1								90,1	0,0
(-) Realizza és Relabora adózott eredménye								-61,3	0,0	-61,3
(-) Megszűnő tevékenységek eredménye	-29,6								-29,6	0,0
(-) Kibercsalásból származó veszteség			-189,4						-189,4	0,0
(-) Deviza tételek ártértékelésének eredménye	-10,3	-11,2							-10,3	-11,2
(-) Hgroup immateriális javak értékcsökkenése							-110,2	-107,7	-110,2	-107,7
(-) Akvizíciós költség	-13,7								-13,7	0,0
(-) GDPR bírság	50,0	-50,0							50,0	-50,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-86,5	61,2	189,4	0,0	0,0	0,0	110,2	169,0	213,2	230,2
Korrekciók adóhatása	7,8	-5,5	-36,0	0,0	0,0	0,0	-30,9	-47,3	-59,1	-52,8
Tisztított core adózott eredmény	283,8	36,1	189,0	-27,8	-1,0	-20,5	798,6	483,2	1 270,4	471,0

TISZTÍTOTT CORE EBITDA ÉS ADÓZOTT EREDMÉNY ORSZÁGONKÉNT – 2025 Q1-3

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3
EBITDA	1 678,3	1 411,8	361,0	357,2	29,8	-11,3	2 977,5	1 868,7	5 046,7	3 626,4
(-) MyCity EBITDA	157,7	588,3							157,7	588,3
Core EBITDA	1 520,6	823,5	361,0	357,2	29,8	-11,3	2 977,5	1 868,7	4 889,0	3 038,1
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	143,8								143,8	0,0
(-) Realizza és Relabora EBITDA-ja								-90,0	0,0	-90,0
(-) Kiberzsarolásból származó veszteség			-189,4						-189,4	0,0
(-) Akvizíciós költség	-54,3	-8,2							-54,3	-8,2
(-) GDPR bírság	50,0	-50,0							50,0	-50,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-139,5	58,2	189,4	0,0	0,0	0,0	0,0	90,0	49,9	148,2
Tisztított core EBITDA	1 381,1	881,7	550,4	357,2	29,8	-11,3	2 977,5	1 958,7	4 938,9	3 186,3
<i>Vezetőségi előrejelzés 2025 egész év - sáv alja</i>	<i>1 613</i>		<i>643</i>		<i>-</i>		<i>3 756</i>		<i>6 013</i>	
<i>Vezetőségi előrejelzés 2025 egész év - sáv teteje</i>	<i>1 874</i>		<i>747</i>		<i>-</i>		<i>4 365</i>		<i>6 985</i>	

adatok millió Ft-ban	Magyarország		Lengyelország		Csehország		Olaszország		Duna House összesen	
	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3	2025Q1-3	2024Q1-3
Adózott eredmény	968,9	786,8	143,5	-23,0	-3,1	-29,1	1 814,2	967,8	2 923,6	1 702,5
(-) MyCity adózott eredménye	169,1	487,9							169,1	487,9
Core adózott eredmény	799,8	299,0	143,5	-23,0	-3,1	-29,1	1 814,2	967,8	2 754,5	1 214,6
(-) Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	143,8								143,8	0,0
(-) Realizza és Relabora adózott eredménye								-97,3	0,0	-97,3
(-) Megszűnő tevékenységek eredménye	-139,2								-139,2	0,0
(-) Kiberzsarolásból származó veszteség			-189,4						-189,4	0,0
(-) Deviza tételek ártértékelésének eredménye	5,4	25,0							5,4	25,0
(-) Hgroup EarnOut kötelezettségek ártértékelése	278,5	-42,2							278,5	-42,2
(-) Lengyel adóeszközök leírása				-119,8					0,0	-119,8
(-) Hgroup immateriális javak értéksökkenése							-329,1	-320,7	-329,1	-320,7
(-) Akvizíciós költség	-54,3	-8,2							-54,3	-8,2
(-) GDPR bírság	50,0	-50,0							50,0	-50,0
Core-t érintő korrekciók összesen	-284,2	75,4	189,4	119,8	0,0	0,0	329,1	418,0	234,4	613,2
Korrekciók adóhatása	25,6	-6,8	-36,0	-22,8	0,0	0,0	-92,2	-117,0	-102,6	-146,6
Tisztított core adózott eredmény	541,2	367,6	296,9	74,0	-3,1	-29,1	2 051,2	1 268,8	2 886,3	1 681,2
<i>Vezetőségi előrejelzés 2025 egész év - sáv alja</i>	<i>756</i>		<i>251</i>		<i>-</i>		<i>1 844</i>		<i>2 852</i>	
<i>Vezetőségi előrejelzés 2025 egész év - sáv teteje</i>	<i>989</i>		<i>336</i>		<i>-</i>		<i>2 271</i>		<i>3 595</i>	

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	2025. 1-9. hó (nem auditált)	2024. 1-9. hó (nem auditált)	Konszolidált Cash Flow kimutatás adatok mFt-ban	2025. 1-9. hó (nem auditált)	2024. 1-9. hó (nem auditált)
Működési tevékenységből származó cash flow			Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	3 965,6	2 415,3	Ingatlanok, gépek és berendezések értékesítéséből származó bevételek	405,6	0,0
Megszűnő tevékenységek adózás előtti eredménye	(139,2)	0,0	Ingatlanok, gépek és berendezések beszerzése	(655,0)	(4,9)
Adózás előtti eredmény	3 826,4	2 415,3	Befektetési célú ingatlanok vásárlása	0,0	0,0
Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint a használati joggal rendelkező eszközök értékcsökkenése és értékvesztése	868,3	762,1	Pénzügyi eszközök vásárlása	23,0	28,7
Az immateriális javak amortizációja és értékvesztése, valamint a goodwill értékvesztése	176,9	202,7	Közös vezetésű vállalattól kapott osztalék	(2,4)	0,0
Részvényalapú kifizetések ráfordításai	74,8	46,1	Fejlesztési kiadások	(108,5)	(113,7)
			Leányvállalat akvizíciója, a megszerzett készpénzzel csökkentve	0,0	0,0
			Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	(337,3)	(89,9)
Nettó árfolyamkülönbözet	(258,3)	(161,2)	Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Ingatlanok, gépek és berendezések elidegenítéséből származó nyereség	0,0	0,0	Részvénypciók lehívásából származó bevétel	0,0	119,7
Függő kifizetések valós értékének kiigazítása	(278,5)	0,0	Saját részvények vásárlása	(21,0)	(170,0)
Pénzügyi bevételek	(373,3)	(312,0)	Nem ellenőrző részesedések megszerzése	0,0	0,0
Pénzügyi költségek	688,2	560,6	Lízingkötelezettségek tőkerészenek kifizetése	(462,5)	(429,2)
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt származékos instrumentumok nettó vesztesége	0,0	0,0	Halasztott vételár fizetése	(920,7)	(237,8)
Részesedés társult vállalkozás és közös vállalkozás nyereségéből	(0,5)	(2,4)	Hitelfelvételből származó bevétel	0,0	0,0
Céltartalékok, nyugdíjak és állami támogatások mozgása	4,7	(14,3)	Hitelek visszafizetése	(90,4)	(331,3)
Működő tőke változásai			Az anyavállalat részvényeseinek kifizetett osztalékok	(852,6)	(4 527,4)
A vevőkövetelések, szerződéses eszközök, előlegek és elkülönített pénzeszközök csökkenése/(növekedése)	(441,0)	501,8	Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék	0,0	0,0
Készletek és visszaszolgáltatási joggal rendelkező eszközök csökkenése	945,9	965,3	Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(2 347,1)	(5 576,0)
Értékesítési célú ingatlan értékesítése /(vásárlása)	(101,5)	(1 267,8)			
A szállítói és egyéb kötelezettségek, a szerződéses kötelezettségek és a visszatérítési kötelezettségek növekedése	752,4	(381,0)			
Kapott kamatok	164,7	269,2	Pénz- és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása	2 248,8	(3 544,6)
Kifizetett kamatok	(296,0)	(378,0)	Pénz- és pénzeszköz egyenértékesek egyenlege az időszak elején	5 656,2	8 292,6
Fizetett jövedelemadó	(820,0)	(1 085,1)	Árfolyam átváltási különbözetek pénzeszközökön és pénzeszköz egyenértékeseken	9,2	25,0
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	4 933,2	2 121,3	Pénz- és pénzeszköz egyenértékesek egyenlege az időszak végén	7 914,2	4 773,1

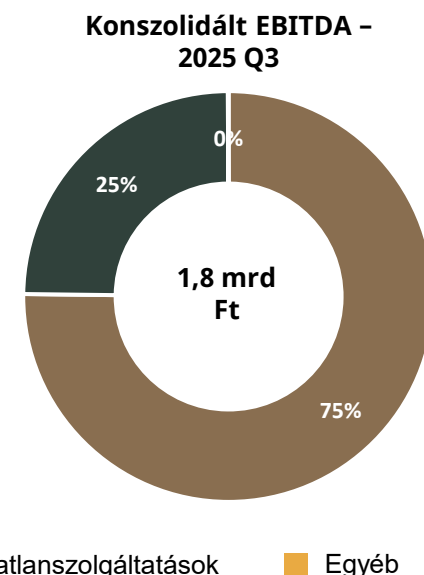
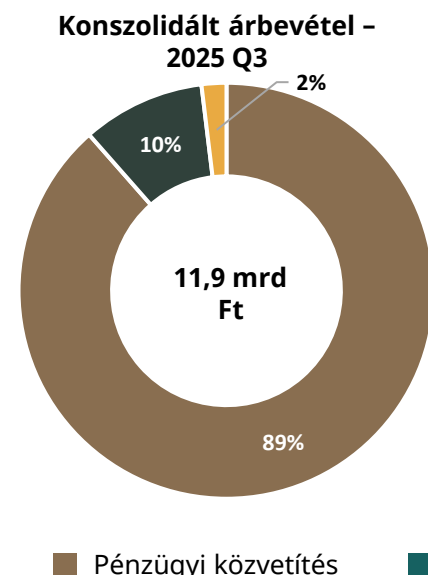


SZEGMENS RIPORT



SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

KONSZOLIDÁLT (adatok m Ft-ban)	2025 Q3	2024 Q3	Változás	Változás (%)	2025 Q1-Q3	2024 Q1-Q3	Változás	Változás (%)
Pénzügyi közvetítő szegmens	10 546,4	7 967,8	+2 578,7	+32%	30 102,5	23 804,7	+6 297,9	+26%
Ingatlan szolgáltatások szegmens	1 138,3	941,9	+196,5	+21%	3 257,6	3 090,7	+166,9	+5%
Egyéb szegmens	229,8	952,8	-723,0	-76%	412,0	1 458,5	-1 046,5	-72%
Árbevétel összesen	11 914,6	9 862,4	+2 052,2	+21%	33 772,2	28 353,9	+5 418,3	+19%
Pénzügyi közvetítő szegmens	1 369,0	958,1	+410,9	+43%	3 954,8	2 839,6	+1 115,2	+39%
Ingatlan szolgáltatások szegmens	450,6	-24,1	+474,7	-1966%	909,4	188,4	+721,0	+383%
Egyéb szegmens	-1,1	407,7	-408,8	-100%	182,5	598,3	-415,8	-69%
EBITDA összesen	1 818,5	1 341,6	+476,9	+36%	5 046,7	3 626,4	+1 420,3	+39%
Pénzügyi közvetítő szegmens	13%	12%	+1%p		13%	12%	+1%p	
Ingatlan szolgáltatások szegmens	40%	-3%	+42%p		28%	6%	+22%p	
Egyéb szegmens	0%	43%	-43%p		44%	41%	+3%p	
EBITDA margin összesen	15%	14%	+2%p		15%	13%	+2%p	

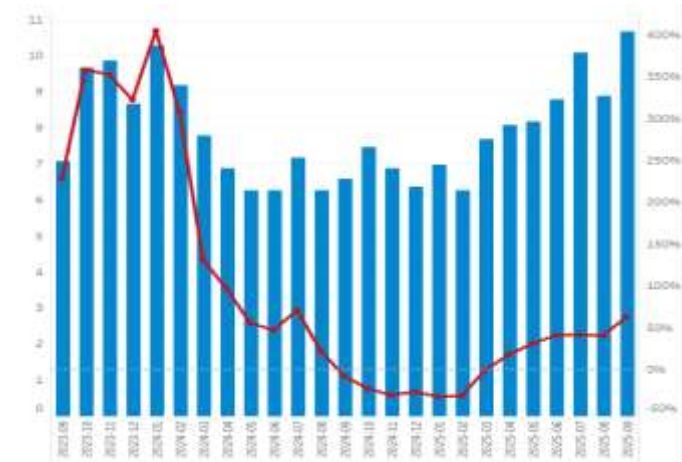


- A csoport bevétele 21%-kal, az EBITDA pedig 36%-kal ugrott 2025. harmadik negyedévében éves összehasonlításban.
- A pénzügyi közvetítés bevételei éves 32%-kal 10,5 milliárd forintra nőttek, az EBITDA-márzs pedig 13%-ra emelkedett.
- A Csoport ingatlan szolgáltatások szegmensének bevétele 21%-kos növekedéssel 1,1 milliárd forintot tett ki, az EBITDA pedig 451 millió forintra javult, mivel a szegmensben a legjövedelmezőbb magyarországi tevékenységek részesedése nőtt.
- Az egyéb szegmens tartalmazza a szegmensek közötti konszolidációs eliminációkat és befektetési tevékenységeket. A negyedév során folytatódott a Csoport ingatlanportfóliójának értékesítése, 9 db ingatlan került eladásra 850 millió Ft bevételt és 197 millió Ft adózás előtti eredményt érve el. Az EBITDA csökkent az ingatlanfejlesztési projektek nagymértékű átadásai miatt a bázisidőszakban.
- 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)

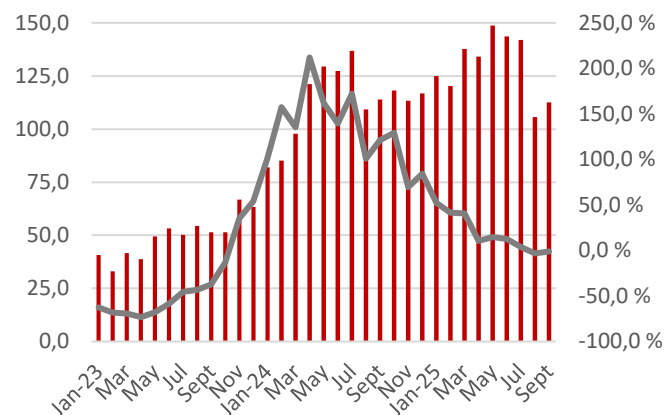


Forrás: BIK, <https://media.bik.pl/analizy-rynkowe>

- A harmadik negyedévben a lengyel lakáshitel-piac tovább erősödött, amit a BIK adatai szerint szeptemberben rekord havi kihelyezés (10,67 milliárd PLN) és jelentősen megnövekedett hitelkérelmek értéke (+42,2% év/év) támaszt alá.
- Az alacsonyabb kamatok és a javuló hitelképesség továbbra is hajtóerőt jelentenek a piacon, ami a Q2-es lendület folytatására utal.

Magyarország

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

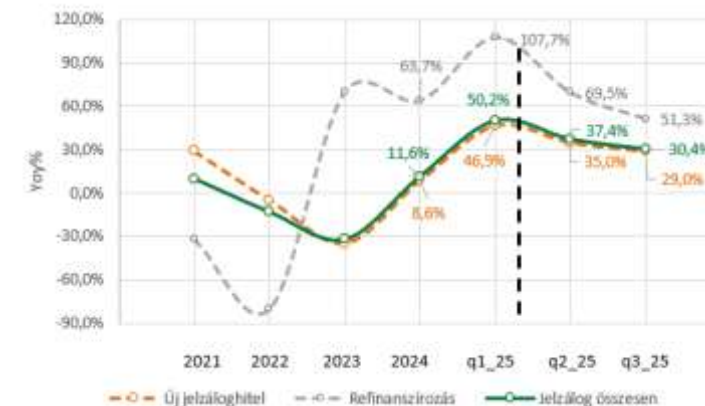


Forrás: MNB

- A lakáshitel-kifizetések 2024 második felétől 2025 közepéig stabil növekedést mutattak, a 2023-as mélypont után a piac teljesen helyreállt.
- A 2025. júliusában bejelentett Otthon Start Program jelentős hatással volt a piacra. A szeptemberben indított, de a legtöbb banknál csak a hónap végétől igényelhető 3%-os hitelkonstrukció augusztus-szeptember hónapokban megtorpanította a hitelfolyósításokat, hiteligénylésben viszont a korábbi szintek 3-szorosát jelentette.

Olaszország

Lakáshitel-folyósítások negyedéves változása év/év



Forrás: Assofin

- A hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet továbbra is stabil Olaszországban, ahol a kamatváltozások hatása lassan, de tartósan érvényesül.
- 2025 harmadik negyedévében az új jelzáloghitelek volumene 29%-kal, a refinanszírozások pedig 51%-kal nőttek, így a teljes piac 30%-kal bővült éves alapon.
- A közvetítői csatornák részesedése továbbra is csak körülbelül 25%, ami jelentős további növekedési potenciált biztosít a Csoport számára.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

PÉNZÜGYI KÖZVETÍTÉS (adatok m Ft-ban)	2025 Q3	2024 Q3	Változás	Változás (%)	2025 Q1-Q3	2024 Q1-Q3	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	10 546,4	7 967,8	+2 578,7	+32%	30 102,5	23 804,7	+6 297,9	+26%
Közvetlen költségek	7 834,6	5 897,9	+1 936,7	+33%	22 548,7	17 799,9	+4 748,8	+27%
Bruttó fedezet	2 711,9	2 069,9	+642,0	+31%	7 553,8	6 004,8	+1 549,0	+26%
Közvetett működési költségek	1 342,9	1 111,8	+231,1	+21%	3 599,0	3 165,2	+433,8	+14%
EBITDA	1 369,0	958,1	+410,9	+43%	3 954,8	2 839,6	+1 115,2	+39%
Fedezeti hányad (%)	26%	26%	-0%		25%	25%	-0%	
EBITDA margin (%)	13%	12%	+1%		13%	12%	+1%	
Hitelvolumen (mrd HUF)	330,5	255,8	+74,7	+29%	956,6	761,4	+195,2	+26%
Magyarország	33,3	32,1	+1,2	+4%	103,7	91,5	+12,3	+13%
Lengyelország	131,6	92,1	+39,5	+43%	360,1	303,0	+57,1	+19%
Olaszország	165,6	131,7	+33,9	+26%	492,9	367,0	+125,9	+34%

- A szegmens árbevétele 32%-kal magasabb volt, mint 2024. harmadik negyedévében, fedezeti hányada 26%-kon változatlan maradt, bruttó fedezete 2,7 milliárd forint volt. A közvetett költségek 21%-kal emelkedtek, így a szegmens EBITDA-ja 1,4 milliárd forintra ugrott (+43% év/év), EBITDA-hányada 13%-ot tett ki.
- Olaszországban a közvetített hitelvolumen 165,6 milliárd forintot tett ki (418,2 millió euró) 2025. harmadik negyedévében, ami forintban számolva 25,8%-os (euróban számolva 25,2%-os) ugrást jelent 2024. harmadik negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév valamelyest csökkentek a volumenek - forintban kifejezve 6,1%-kal, euróban kifejezve 4,1%-kal.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2025. harmadik negyedévében 131,6 milliárd forintos rekordszintre emelkedett. Forintban számolva 4,2%-os negyedév/negyedév növekedést ért el a Csoport (zlotyban számolva +6,3%). Év/év alapon a volumenek forintban kifejezve 42,9%-kot ugrottak (zlotyban kifejezve +41,4%) csökkenő kamatkörnyezetben.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 33,3 milliárd forint volt, ami éves szinten 3,9%-os növekedést jelent. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 12,9%-kal csökkent, mivel az Otthon Start Programra várók elhalasztották hitelfelvételüket. **Szeptember hónapban az Otthon Start igénylései nagyon felpörögtek, 2025. június-augusztus közötti 10,0 milliárd Ft-os átlaghoz képest, szeptemberben 31,7 milliárd Ft jelzáloghitel-igénylést közvetített a Csoport a bankokhoz.** Normál piaci viszonyok között ebből 97-98% konvertálódik folyósítássá. Mivel OSP esetében új termékről van szó, valamivel nagyobb a bizonytalanság, de a szokásosnál alacsonyabb folyósítási arány esetén is nagyon erős hatása lehet a folyósított volumenek növekedésére októbertől kezdve.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

INGATLAN SZOLGÁLTATÁSOK	2025	2024	Változás	Változás	2025	2024	Változás	Változás
(adatok m Ft-ban)	Q3	Q3		(%)	Q1-Q3	Q1-Q3		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	1 138,3	941,9	+196,5	+21%	3 257,6	3 090,7	+166,9	+5%
Közvetlen költségek	246,4	214,4	+32,0	+15%	721,5	820,1	-98,6	-12%
Bruttó fedezet	891,9	727,4	+164,5	+23%	2 536,1	2 270,6	+265,5	+12%
Közvetett működési költségek	441,3	751,6	-310,2	-41%	1 626,7	2 082,2	-455,5	-22%
EBITDA	450,6	-24,1	+474,7	-	909,4	188,4	+721,0	+383%
Fedezeti hányad (%)	78%	77%	+1%p		78%	73%	+4%p	
EBITDA margin (%)	40%	-3%	+42%p		28%	6%	+22%p	
Hálózati jutalékbevétele*	5 165,3	3 832,6	+1 332,7	+35%	14 002,7	11 847,7	+2 155,0	+18%
Magyarország	3 886,2	2 802,6	+1 083,6	+39%	10 537,0	8 519,9	+2 017,1	+24%
Lengyelország	1 215,5	991,6	+223,9	+23%	3 323,8	3 158,0	+165,9	+5%
Csehország	63,6	38,4	+25,3	+66%	141,9	169,9	-27,9	-16%
Bruttó fedezet / Hálózati jutalékbevétele (%)	17,3%	19,0%	-1,7%p		18,1%	19,2%	-1,1%p	
EBITDA / Hálózati jutalékbevétele (%)	8,7%	-0,6%	+9,4%p		6,5%	1,6%	+4,9%p	

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

A Duna House által publikált lakás-, és hitelpiaci adatok az alábbi linken érhetőek el: <https://dh.hu/barometer>

- Az ingatlan szol gáltatások szegmens a Csoport három korábbi üzleti szegmenséből áll: franchise ingatlanközvetítés, saját iroda és kiegészítő szolgáltatások.
- Az ingatlan szol gáltatások szegmens EBITDA-ja rekordot jelentő 5,2 milliárd forintos jutalékbevételek mellett 451 millió forintra ugrott. Az eredményjavulást a volumenek növekedése mellett segítette veszteséges tevékenységek bezárása (80 millió forint) és visszakapott GDPR bírság (2024. harmadik negyedév: 50 millió Ft veszteség, 2025. harmadik negyedév: 50 millió Ft nyereség).
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 38,7%-kal emelkedtek, valamint előző negyedévhez képest 23,9%-kal növekedtek. 3,9 milliárd forintos volumennel a Csoport történelmének legerősebb negyedéve a Q3. A piacot augusztusban és szeptemberben is fűtötte és negyedéves csúcsra röpítette az Otthon Start Program szeptember 1-i indulása.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek szintén rekordszintű 1,2 milliárd forintot értek el, ami forintban kifejezve 12,0%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest (+14,3% zlotyban kifejezve). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevétele forintban kifejezve 22,6%-kal növekedett (zlotyban kifejezve +21,3%-kal), ami erős növekedési pályát mutat.

SZEGMENSSZINTŰ EREDMÉNYKIMUTATÁS

EGYÉB	2025	2024	Változás	Változás	2025	2024	Változás	Változás
(adatok m Ft-ban)	Q3	Q3		(%)	Q1-Q3	Q1-Q3		(%)
Értékesítés nettó árbevétele	229,8	952,8	-723,0	-76%	412,0	1 458,5	-1 046,5	-72%
Közvetlen költségek	139,5	624,4	-484,8	-78%	85,1	904,8	-819,7	-91%
Bruttó fedezet	90,3	328,5	-238,2	-73%	327,0	553,7	-226,7	-41%
Közvetett működési költségek	91,4	-79,2	+170,6	-215%	144,5	-44,7	+189,1	-424%
EBITDA	-1,1	407,7	-408,8	-100%	182,5	598,3	-415,8	-69%
Fedezeti hányad (%)	39%	34%	+5%		79%	38%	+41%	
EBITDA margin (%)	0%	43%	-43%		44%	41%	+3%	
Ingatlanok könyv szerinti értéke	3 996,0	3 330,5	+665,5	+20%	3 996,0	3 330,5	+665,5	+20%
Értékesítésre tartott ingatlanok	2 372,4	1 795,2	+577,2	+32%	2 372,4	1 795,2	+577,2	+32%
Operatív ingatlanok	1 623,6	1 535,3	+88,3	+6%	1 623,6	1 535,3	+88,3	+6%

- Az egyéb és működési szegmens a Duna House Holding Nyrt. holding tevékenységének eredményét tartalmazza. („Holding”) és a Csoportot támogató Hgroup S.p.a., valamint a Csoport bevételeinek és ráfordításainak konszolidációs eredményeit és a konszolidációs korrekciókat. Ezen felül 2025-től az Egyéb szegmens tartalmazza a Csoport ingatlanbefektetési tevékenységét is.
- A Csoport a negyedévben 9 db 653 millió Ft könyv szerinti értéken nyilvántartott ingatlant értékesített 850 millió Ft-ért 197 millió Ft eredményt realizálva. 2025. első három negyedéve során összesen 13 db 1 016 millió Ft könyv szerinti értéken nyilvántartott ingatlant értékesített 1 408 millió Ft-ért 392 millió Ft eredményt realizálva. A DH Group szerződést kötött további 1.5 milliárd Ft vételárú ingatlan értékesítéséről, míg 1.9 milliárd Ft várható vételárú ingatlan, köztük a Csoport korábbi székháza, még értékesítés alatt áll.
- A Holding nem a működési szegmensekre terhelt működési költségei elsősorban a munkavállalói részvényprogramok költségeiből, a BÉT, a KELER díjaiból és a Holding éves egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatával kapcsolatos könyvvizsgálati díjak arányos részéből állnak.

SAJÁT TŐKE MOZGÁSTÁBLA

adatok eFt-ban	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó rész	Nem ellenőrzésre jogosító részesedésre jutó rész	Saját tőke összesen
2022. december 31.	172,0	1 564,1	504,5	3 205,7	5 075,4	175,5	5 250,9
Jóváhagyott osztalék				-3 836,9	-3 836,9		-3 836,9
Teljes átfogó jövedelem			-259,7	2 706,4	2 446,7	56,0	2 502,6
Saját részvény vásárlás					210,7		210,7
Akvizíció		1 464,8		-122,8	1 342,0	0,0	1 342,0
Munkavállalói részvényprogram		-1,8			-1,8		-1,8
2023. december 31.	172,0	3 027,1	244,8	1 952,3	5 236,1	231,5	5 467,6
Jóváhagyott osztalék				-4 453,9	-4 453,9		-4 453,9
Teljes átfogó jövedelem			744,4	2 097,3	2 841,7	157,0	2 998,8
Saját részvény vásárlás					-54,1		-54,1
Hgroup vételár kötelezettség ártértékelése		-1 022,5			-1 022,5		-1 022,5
Munkavállalói részvényprogram		39,0			39,0		39,0
2024. december 31.	172,0	2 043,6	989,6	-369,9	2 586,3	388,5	2 974,8
Jóváhagyott osztalék				-875,4	-875,4		-875,4
Teljes átfogó jövedelem			-764,9	2 832,9	2 068,1	53,7	2 121,8
Saját részvény vásárlás					17,4		17,4
Hgroup vételár kötelezettség ártértékelése		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Munkavállalói részvényprogram		18,0			18,0		18,0
2025. szeptember 30.	172,0	2 061,5	224,8	1 587,7	3 814,3	442,2	4 256,5

1. sz. melléklet

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

Duna House Holding Nyrt 2025Q3 negyedéves
HUN_1.sz.melleklet.xlsx

NYILATKOZAT

Alulírottak, a DUNA HOUSE HOLDING 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 2026. áprilisára tervezett, éves rendes közgyűlésén való elfogadását követően kerül közzétételre.

Budapest, 2025. november 24.

Duna House Holding Nyrt. Igazgatósága