

SAJTÓKÖZLEMÉNY

Barcelona, 2025. november 25. – A DH Group a donpiso ingatlanhálózat felvásárlásával belép a spanyol piacra, és ott saját pénzügyi márkájával, a Credipass-szal pénzügyi közvetítői szolgáltatásokat is indít.

A DH Group **2025. november 25-én**, Barcelonában kötelező erejű befektetési megállapodást kötött, amely értelmében a **donpiso**, Spanyolország egyik legismertebb ingatlanközvetítő hálózata felvásárlásával belép a spanyol ingatlanpiacra. A tranzakció két kulcsfontosságú elemet foglal magában: a Don Piso Group fokozatos felvásárlását, valamint egy közös vállalat létrehozását a **Credipass pénzügyi szolgáltatásainak spanyolországi bevezetésére**, szoros együttműködésben a donpiso jelenlegi ügyfélkörével.

Az 1984-ben alapított donpiso Spanyolország egyik legismertebb ingatlanközvetítő márkája. A 2008-as pénzügyi válság előtt a piac meghatározó szereplői közé tartozott, országszerte 400 irodával működő hálózattal. A márka ma is jelentős ismertséggel és ügyfélkörrel rendelkezik, ami szilárd alapot biztosít a növekedéshez, különös tekintettel a spanyol ingatlanpiac volumenére (az Instituto Nacional de Estadística adatai szerint 2024-ben több mint 641 ezer ingatlantranzakció valósult meg).

Több évtizedes ingatlanközvetítési tapasztalatával és erős piaci pozíciójával a Don Piso Group értékes helyi piaci ismerettel és erős operatív kapacitással segíti a partnerséget. A társaság országos lefedettséggel rendelkezik, kiemelt jelenléttel Katalóniában, valamint többek között Madridban, Valenciában, Andalúziában, a Baleár-szigeteken és a Kanári-szigeteken.

A Don Piso Group két jogi entitást foglal magában: az ingatlanközvetítéssel és franchise tevékenységgel foglalkozó **DON PISO FRANQUICIAS, S.L.U**-t, valamint az ingatlanbefektetésre és -fejlesztésre szakosodott **NORESTRAIT, S.L.U**-t. A megállapodás értelmében a DH Group tőkeemelés útján 22,08%-os kezdeti részesedést szerzett a Don Piso Groupban, amely 2026 elején mindkét társaságban 34%-ra emelkedik.

A DH Group további akvizíciós lépésekként három éven belül 67%-os, hat éven belül pedig 100%-os tulajdont szerez majd a DON PISO FRANQUICIAS-ban. A NORESTRAIT esetében a cégcsoport vételi opciókkal rendelkezik 33%-os tulajdonrész megszerzésére három év, valamint további 33%-os tulajdonrész megszerzésére hat év elteltével. A jövőbeni tranzakciók vételárát a Don Piso Group tényleges üzleti teljesítménye alapján, EBITDA-alapú értékelési módszertan alkalmazásával határozzák majd meg.

A spanyol piacra történő belépés a DH Group európai terjeszkedésének kulcsfontosságú eleme, tekintettel az ország közel 50 millió fős lakosságára, ami erős és hosszú távú növekedési potenciált jelent. A donpiso-val kötött partnerségnek köszönhetően a DH Group Spanyolországban is bevezeti a Credipass pénzügyi közvetítő márkáját, ötvözve a helyi piaci szakértelmet a DH Group nemzetközi tapasztalataival. A Credipass jelenleg Olaszországban,

Lengyelországban és Magyarországon működik, és 2024-ben összesen 2,7 milliárd eurónyi hitelvolument közvetített.

A közös vállalat tulajdonosi struktúrája szerint a DH Group 51%-os részesedéssel és irányítással rendelkezik, míg a donpiso jelenlegi tulajdonosai 49%-os részesedést tartanak meg. A DH Group célkitűzése a közös vállalat 100%-os tulajdonjogának megszerzése, akár egyetlen tranzakció keretében három év után, akár két fázisban – három, illetve hat év elteltével –, kizárólagos döntési jogkörében. A későbbi akvizíciók értékelése a közös vállalat tényleges eredményein alapul, EBITDA-alapú árazási modell alkalmazásával. A Don Piso Group előrejelzése szerint 2026-ban az ingatlanpiaci tevékenység 1 millió euró feletti EBITDA-t fog generálni.

A Credipass spanyolországi hitelközvetítési tevékenysége azonban induláskor veszteséges lesz, ezért nem lesz jelentős a DH Group 2026-os konszolidált eredményeihez való hozzájárulása. A spanyol operáció eredményei így várhatóan majd 2027-től mutatnak fokozatos javulást.

A DH Group több mint 20 éves ingatlanpiaci tapasztalatot, kiterjedt pénzügyi közvetítési kompetenciát, erős tőkeszerkezetet, valamint fejlett IT-rendszereket és eszközöket biztosít az együttműködéshez, megalapozva a donpiso és a Credipass spanyolországi növekedését. A DH Group továbbá integrálni fogja az olaszországi, magyarországi és lengyelországi működéséből származó legjobb gyakorlatokat az ügyfélszerzés, a hálózatépítés, a motivációs rendszerek és a keresztértékesítés terén. **„Ez a megállapodás stratégiai mérföldkő a DH Group számára” – mondta Guy Dymshiz, a DH Group vezérigazgatója, igazgatósági elnöke és társalapítója.** *„A donpiso erős és elismert márka egy meghatározó európai piacon, együttműködésünk pedig komoly növekedési lehetőségeket nyit meg az ingatlan- és pénzügyi termékközvetítés területén. A partnerség ráadásul lehetővé teszi számunkra, hogy Spanyolországba hozzuk a Credipass-t, és nemzetközi tapasztalatainkat kamatoztatva értéket teremtsünk ügyfeleinknek és partnereinknek. A tranzakció továbbá ismét egy fontos lépéssel visz közelebb minket stratégiai célunkhoz, hogy pénzügyi és ingatlanmegoldások terén Európa piacvezetőjévé válhassunk.”* A DH Group **2029-re core EBITDA-jának megháromszorozását tervezi:** ennek megfelelően a 2024-es árbevétel 100 millió euróról 198 millió euróra, az EBITDA pedig 12 millió euróról 33 millió euróra emelkedik majd a tervek szerint.

Luis Pérez, a donpiso vezérigazgatója és többségi tulajdonosa szerint *„a DH Group-pal kötött megállapodás a pénzügyi szolgáltatások bevezetésével egy magas potenciállal rendelkező piachoz biztosít hozzáférést, és erőteljes szinergiákat teremt a donpiso alaptervékenységét jelentő ingatlanszolgáltatásokkal. A két társaság együttműködése megerősíti a donpiso spanyolországi vezető pozícióját, egyben ígéretes stratégiai lehetőségeket tartogat a lakossági ingatlan- és pénzügyi szolgáltatások szegmenseiben.”*

Tanácsadók: A DH Groupot az akvizíció során jogi tanácsadóként Gomez Acebo y Pombo Abogados S.L.P. támogatta.