RENDKÍVÜLI KÖZLEMÉNY

A **DUNA HOUSE HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.; Cg. 01-10-048384; továbbiakban: **„Társaság”** vagy **„DHG”**) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendeletre való hivatkozással rendkívüli tájékoztatás keretében az alábbi információt teszi közzé:

A Társaság a 2020. és 2022. évben kötvényt bocsátott ki a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban „**MNB**”) által meghirdetett Növekedési Kötvényprogram (a továbbiakban: „**Program**”) keretében. A Programban való részvétel feltétele, hogy a kibocsátandó kötvények legalább B+ minősítést szerezzenek egy Európai Értékpapír-piaci Hatóság (ESMA) által nyilvántartásba vett hitelminősítőtől.

Ezúton tájékoztatjuk tisztelt befektetőinket, hogy a Scope Ratings GmbH 2025 június 11-én megerősítette a Duna House Holding Nyrt. kibocsátói és kötvényeinek minősítését BB-/Stabil minősítéssel.

A vállalat üzleti kockázati profilját továbbra is támogatja erős piaci pozíciója Magyarországon és Olaszországban, amit a 33%-os éves szintű árbevétel-növekedés is alátámaszt, különösen az ingatlan- és jelzálogpiacok 2023-as visszaesést követő élénkülésének köszönhetően. Bár az EBITDA-marzs 2023-ban 8,3%-ra csökkent az infláció hatására, 2024-ben ismét megközelítette a 12%-ot, amit a piaci normalizálódás és az olasz leányvállalat integrációja is elősegített. A Scope várakozásai szerint az EBITDA-marzs 11–15% között stabilizálódik, míg a tőkére vetített EBITDA 20–40% közé emelkedik, ahogy a Csoport kizárólag a közvetítői tevékenységre összpontosít és 2025 végéig értékesíti ingatlanportfólióját. A vállalat pénzügyi helyzete továbbra is erős, az adósságszolgálati fedezet magas, a tőkeáttétel pedig 3x alatt marad, még a részben hitelből finanszírozott akvizíciók mellett is. A likviditás megfelelő, amit 5,6 milliárd forint készpénzállomány és pozitív szabad cash flow támogat, és jelenleg nincs közvetlen kockázata a kötvényfeltételek megsértésének. A stabil kilátás a vállalat azon képességébe vetett bizalmat tükrözi, hogy növekedési stratégiája mellett is képes megőrizni szilárd hitelmutatóit.

A hitelminősítő jelentése az alábbi linkekre kattintva megismerhető:

https://www.scoperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/178916

Duna House Holding Nyrt. Issuer Rating Report

Budapest, 2025. június 11.

Duna House Holding Nyrt.