

## Javadalmazási jelentés – Duna House Holding Nyrt.

**2023**

A Társaság Igazgatósága a hosszútávú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően előterjesztett és a Társaság Közgyűlése által meghozott **29/2023. (04.27.)** sz. határozatával elfogadott Vezetői Javadalmazási Politikájával összhangban teszi közzé a Társaság javadalmazási jelentését.

### 1. 2023.évi javadalmazás teljes összege

#### a. A Felügyelő Bizottság tagjainak javadalmazása

A Felügyelő Bizottság tagjai e minőségükben kizárólag rögzített összegű havi tiszteletdíjban részesülnek. A 2023. üzleti évben járó tiszteletdíj összegéről a Társaság Közgyűlése határozott: a felügyelő bizottsági tagok 200.000,- Ft/hó/ tag díjazásban részesülhettek, a felügyelő bizottság elnökének díjazása pedig 250.000,- Ft/hó. E díjak magukban foglalják az audit bizottsági tagságért járó tiszteletdíjat is.

A Felügyelő Bizottság tagjai részére 2023. évben az előbbiek alapján az alábbi kifizetések történtek:

| Éves bruttó forint értékek                        | Pénzbeli javadalmazás |              |  |                             |  |                              |                           | Egyéb javadalmazás |
|---|-----------------------|--------------|--|-----------------------------|--|------------------------------|---------------------------|--------------------|
|   | Alapbér               | Tiszteletdíj | Javadalmazás rögzített összetevői összesen | Negyedéves vagy éves bónusz | Javadalmazás változó összetevői összesen | Teljes pénzbeli javadalmazás | Változó összetevők aránya |                    |
| Redling Károly,<br>Felügyelőbizottsági tag, Elnök |                       | 3 000 000    | 3 000 000                                  |                             | -  | 3 000 000                    |                           | -                  |
| Martin Hajdu György,<br>Felügyelőbizottsági tag   |                       | 2 400 000    | 2 400 000                                  |                             | -  | 2 400 000                    |                           | -                  |
| Nagy Kálmán,<br>Felügyelőbizottsági tag           |                       | 2 400 000    | 2 400 000                                  |                             | -  | 2 400 000                    |                           | -                  |

A javadalmazás elemei megfelelnek a Vezetői Javadalmazási Politikában foglaltaknak.

#### b. A Társasággal munkaviszonyban nem álló Igazgatók javadalmazása

A Társasággal munkaviszonyban nem álló Igazgatók e minőségükben kizárólag rögzített összegű havi tiszteletdíjban részesülnek. A 2023. üzleti évben járó tiszteletdíj összegéről a Társaság Közgyűlése határozott: a Társasággal munkaviszonyban nem álló Igazgatók 250.000,- Ft/hó/ tag díjazásban részesülhettek.

A Társasággal munkaviszonyban nem álló Igazgatók részére 2023. évben az előbbiek alapján az alábbi kifizetések történtek:

| Éves bruttó forint értékek     | Pénzbeli javadalmazás |              |  |                             |  |                              |                           | Egyéb javadalmazás |
|--------------------------------|-----------------------|--------------|--|-----------------------------|--|------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                | Alapbér               | Tiszteletdíj | Javadalmazás rögzített összetevői összesen | Negyedéves vagy éves bónusz | Javadalmazás változó összetevői összesen | Teljes pénzbeli javadalmazás | Változó összetevők aránya |                    |
| Nagy Jenő,<br>Igazgatósági tag |                       | 3 000 000    | 3 000 000                                  |                             | -  | 3 000 000                    | 0%                        | -                  |

A javadalmazás elemei megfelelnek a Vezetői Javadalmazási Politikában foglaltaknak.

### **c. A Társasággal munkaviszonyban álló Igazgatók javadalmazása**

A munkaviszonyon alapuló javadalmazás az alábbi rögzített, változó és egyéb elemekből tevődhet össze:

- Pénzbeli javadalmazás
  - o Munkabér
  - o Negyedéves bónusz
- Részvényalapú javadalmazás
  - o Dolgozói részvény / dolgozói részvényre fizetett osztalék
  - o Részvétel az MRP Szervezetben
- Egyéb javadalmazás
  - o mobiltelefon díjmentes biztosítása, valamint a használatához kapcsolódó telekommunikációs díjak viselése, ideértve a munkahelyi és magáncélú használatot egyaránt;
  - o gépjármű használatának díjmentes biztosítása, valamint a gépjárműhöz kapcsolódó költségek viselése (üzemanyagköltség, gépjármű fenntartásával járó biztosítási és egyéb költségek, káresemény esetén önrész megfizetése);
  - o munkavégzéséhez kapcsolódó belföldi és külföldi utazások kapcsán az utazáshoz kapcsolódó költségek teljes körű térítése (utazás, szállás, étkezési költségek);

## A Társasággal munkaviszonyban álló Igazgatók javadalmazása:

A 2023. évi kifizetések a fentiek alapján

### Pénzbeli és egyéb javadalmazás

| Éves bruttó forint értékek                             | Pénzbeli javadalmazás |   |  |                             |  |                              |                           | Egyéb javadalmazás |
|--|-----------------------|---|--|-----------------------------|--|------------------------------|---------------------------|--------------------|
|  | Alapbér               | Leány-vállalatoktól kapott alapbér <sup>1</sup> | Javadalmazás rögzített összetevői összesen | Negyedéves vagy éves bónusz | Javadalmazás változó összetevői összesen | Teljes pénzbeli javadalmazás | Változó összetevők aránya |                    |
| Gay Dymshiz, Társ-Vezérigazgató, Igazgatósági tag      | 11 904 322            |   | 11 904 322                                 |                             | -  | 11 904 322                   | 0%                        | 3 434 432          |
| Doron Dymshiz, Társ-Vezérigazgató, Igazgatósági tag    | 12 362 123            | 1 327 198                                       | 13 689 321                                 |                             | -  | 13 689 321                   | 0%                        | 2 284 132          |
| Máté Ferenc, Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági tag | 5 831 999             | 648 001   | 6 480 000                                  |                             | -  | 6 480 000                    | 0%                        | 5 982 833          |
| Schilling Dániel, Gazdasági igazgató, Igazgatósági tag | 16 800 000            |   | 16 800 000                                 | 1 679 400                   | 1 679 400                                | 18 479 400                   | 9%                        | 5 628 310          |

### Változó javadalmazás

A bónusz a Javadalmazási Politika alapján munkabérnek minősülő negyedéves bónusz az Igazgatóság diszkrecionális döntése szerint, amelynek külön feltétele nincs. Tekintettel a bónusz kifizetésére vonatkozó munkajogi szabályozásra, a bónusz visszakövetelésére a Társaságnak nincs lehetősége.

### Részvényalapú javadalmazás

A Társaság két típusú részvényalapú struktúrával ösztönzi vezetőit és munkavállalóit a hosszútávú részvényesi érdekek érvényesülése érdekében: osztalékelsőbbbségi dolgozói részvényekkel és MRP programokkal.

Részvényjuttatás esetében az adott részvényjuttatásra vonatkozó szabályozás ellenére lehívott vagy megszerzett részvényjuttatást a Társaság jogosult visszakövetelni az adott részvényjuttatásra vonatkozó szabályozás szerint.

<sup>1</sup> Csoporthoz tartozó társaságoktól kapott javadalmazás: Az Igazgatóság tagjai közül Doron Dymshiz és Máté Ferenc kaptak az Impact Alapkezelő Zrt-ben betöltött pozíciójukért a Csoporthoz tartozó egyéb társaságtól javadalmazást.

A 2023. évben az alábbi bruttó dolgozói osztalékok kerültek kifizetésre az igazgatósági tagoknak osztalékelsőbbiséget biztosító, „B” sorozatú dolgozói részvényekre:

|  | Dolgozói részvény<br>osztaléka, Ft |
|--|------------------------------------|
| Gay Dymschiz,<br>Társ-Vezérigazgató,<br>Igazgatósági tag     | 52 379 325                         |
| Doron Dymschiz,<br>Társ-Vezérigazgató,<br>Igazgatósági tag   | 4 122 675                          |
| Máté Ferenc,<br>Vezérigazgató-helyettes,<br>Igazgatósági tag | 29 025 000                         |
| Schilling Dániel,<br>Gazdasági igazgató,<br>Igazgatósági tag | 16 653 675                         |

A 2023. évben az alábbi részvényopciók kerültek lehívásra igazgatósági tagok által:

|  | Munkavállalók 2022<br>Program |             | 2020/2022 Program |             | 2021/2023 Program |             |
|--|-------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|  | Darabszám                     | Lehívási ár | Darabszám         | Lehívási ár | Darabszám         | Lehívási ár |
| Gay Dymschiz,<br>Társ-Vezérigazgató,<br>Igazgatósági tag     | 1 775                         | 0 Ft        |                   |             |                   |             |
| Doron Dymschiz,<br>Társ-Vezérigazgató,<br>Igazgatósági tag   | 1 780                         | 0 Ft        |                   |             |                   |             |
| Máté Ferenc,<br>Vezérigazgató-helyettes,<br>Igazgatósági tag | 1 063                         | 0 Ft        | 100 000           | 511 Ft      | 42 105            | 475 Ft      |
| Schilling Dániel,<br>Gazdasági igazgató,<br>Igazgatósági tag | 2 109                         | 0 Ft        | 70 660            | 511 Ft      | 42 105            | 475 Ft      |

Jelen jelentés időpontjában igazgatósági tagok az alábbi, folyamatban lévő opciós programokban vesznek részt:

|  | 2022/2024 Program |             | 2023/2025 Program |             | 2023/2033 Program |             |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|  | Darabszám         | Lehívási ár | Darabszám         | Lehívási ár | Darabszám         | Lehívási ár |
| Gay Dymschiz,<br>Társ-Vezérigazgató,<br>Igazgatósági tag     |                   |             |                   |             | 1 719 394         | 400 Ft      |
| Máté Ferenc,<br>Vezérigazgató-helyettes,<br>Igazgatósági tag | 33 700            | 520 Ft      | 33 700            | 508 Ft      |                   |             |
| Schilling Dániel,<br>Gazdasági igazgató,<br>Igazgatósági tag | 40 000            | 520 Ft      | 40 000            | 508 Ft      |                   |             |

### **Munkavállalók 2022 Program**

Az igazgatóság 2021. április 20-án közgyűlési hatáskörben meghozott határozattal jóváhagyta a Társaság Munkavállalók 2022 c. részvényjuttatási programját, melynek keretében a Csoport minden, 2021. április 1 óta alkalmazásban álló magyarországi munkavállalója 2021. évi átlagbérének megfelelő mértékű részvényjuttatásban részesül az eredményességi feltételek teljesülése esetén 2023-ban. A program keretein belül a Társaság összesen 35 014 darab 5 Ft névértékű törzsrészvényt adott át munkavállalói részére 2023. május hónap során.

### **Munkavállalók 2023 és 2024 Programok**

Az Igazgatósági tagok, a Csoport más magyarországi alkalmazottaihoz hasonlóan, jogosultak egy havi átlagbérükkel megegyező részvényjuttatásra az eredményességi feltételek teljesülése esetén. A részvények darabszáma az eredményességi feltétel teljesülését megállapító Közgyűlés által meghatározott árfolyam függvénye, így jelenleg nem meghatározható. E két programmal kapcsolatos juttatás nem szerepel a fenti táblázatban.

### **2020/2022 Program**

A 29/2020 (04. 17.). sz. közgyűlési határozattal elindított program érvényességi feltételeinek teljesülését az Igazgatóság közgyűlési hatáskörben hozott 23/2022. (04.27.). számú határozata állapította meg. Összesen 311 990 darab részvényopció vált lehívhatóvá, amelyből az Igazgatóság tagjai 170 660 darabra voltak jogosultak. Az opciók lehívása 2023. évben megtörtént.

### **2021/2023 Program**

A 29/2021 (04. 20.). sz. közgyűlési határozattal elindított programban összesen 100 millió Ft keretösszeg került meghatározásra, 5 főre fejenként 20 millió Ft értékben. A keretösszeg és a 2023. április 27-i Közgyűlés által meghatározott lehívási árfolyam hányadosával egyező darabszámú részvényre jogosultak a résztvevők az adott lehívási áron. A Társaság közgyűlése 24/2023. (04.27). sz. határozatával 475 Ft-ban határozta meg a részvények opciós vételárát, így a lehívható részvények darabszáma 210 526 darab volt, amelyből az Igazgatóság tagjai 84 210 darabra jogosultak. Eredményességi feltétel, hogy a Társaság 2022. évi konszolidált árbevétele meghaladja a Társaság 2020. üzleti évre vonatkozó konszolidált árbevételét. Az opciók lehívása 2023. évben megtörtént.

### **2022/2024 Program**

A 24/2022 (04. 27.). sz. közgyűlési határozattal elindított programban 250 000 darab részvényopció válhat lehívhatóvá 520 Ft-os részvényenkénti áron, amelyből az Igazgatóság tagjai 73 700 darabra jogosultak. Eredményességi feltétel, hogy a Társaság 2023. évi konszolidált árbevétele meghaladja a Társaság 2021. üzleti évre vonatkozó konszolidált árbevételét. A lehívási határidő a Társaság 2023. évi beszámolóját elfogadó Közgyűlését követő naptól számított 2 év.

### **2023/2025 Program**

A 25/2023 (04. 27.). sz. közgyűlési határozattal elindított programban 250 000 darab részvényopció válhat lehívhatóvá 508 Ft-os részvényenkénti áron, amelyből az Igazgatóság tagjai 73 700 darabra jogosultak. Eredményességi feltétel, hogy a Társaság 2024. évi, MyCity ingatlanfejlesztő tevékenységek nélkül számított konszolidált árbevétele meghaladja a Társaság 2022. üzleti évre vonatkozó, ugyanezen módon számított

konzolidált árbevételét. A lehívási határidő a Társaság 2024. évi beszámolóját elfogadó Közgyűlését követő naptól számított 2 év.

### **2023/2033 Program Alapító és Vezérigazgató részére**

A 4/2023 (05. 09.). sz. közgyűlési határozattal elindított programban 1 719 394 darab részvényopció válhat lehívhatóvá 400 Ft-os részvényenkénti áron, amelyből az Igazgatóság tagjai 1 719 394 darabra jogosultak, tőkeemelés keretében. Eredményességi feltétel, hogy a Társaság korrigált konszolidált EBITDA eredménye 2032. üzleti év végéig bármely két egymást követő üzleti év alatt elérje összesen a 34 millió euró összeget, meghatározott köztes eredménycélokat teljesítve. Mind az eredménycélok, mind a lehívási árfolyam az infláció 6%-ot meghaladó mértékével emelkedik.

A javadalmazás elemei megfelelnek a Vezetői Javadalmazási Politikában foglaltaknak.

## **2. Társaság teljesítményének és a javadalmazás éves változásának bemutatása 2023-2021. üzleti években**

A Társaság a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény alapján harmadik alkalommal készít javadalmazási jelentést, ezért a jelen Javadalmazási jelentés a törvény 29. § (4) bekezdésének megfelelően kizárólag a 2021-2023. évekre vonatkozóan mutat be összehasonlító adatokat.

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2023/2022</b> | <b>2022/2021</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Adózott eredmény (ezer Ft)</b>                            | 2 934 517   | 1 387 142   | 1 075 724   | 112%             | 29%              |
| <b>Igazgatósági tagok javadalmazása (bruttó Ft/fő/év)</b>    | 16 787 076  | 13 140 001  | 13 468 172  | 28%              | -2%              |
| <b>Munkavállalók átlagos javadalmazása (bruttó Ft/fő/év)</b> | 10 431 670  | 9 232 623   | 7 403 765   | 13%              | 25%              |

### **2023**

Az igazgatósági tagok egy főre jutó átlagos javadalmazása (ideértve a teljes pénzbeli javadalmazást és az egyéb javadalmazást), 28%-kal emelkedett 2022-ről 2023-ra. Ezen belül a teljes pénzbeli javadalmazás összege 11%-kal csökkent negyedéves bónuszkifizetések csökkenése miatt, az egyéb javadalmazás összege pedig 226%-kal emelkedett felsővezetői gépjárművek használata következtében.

A Társaság munkavállalóinak átlagos javadalmazása 25%-kal emelkedett 2022. során.

### **2022**

Az igazgatósági tagok egy főre jutó átlagos javadalmazása (ideértve a teljes pénzbeli javadalmazást és az egyéb javadalmazást), 2%-kal csökkent 2021-ről 2022-re. Ezen belül a teljes pénzbeli javadalmazás összege 22%-kal emelkedett, az egyéb javadalmazás összege pedig 70%-kal csökkent ideiglenesen szünetelő gépjárműhasználat következtében.

A Társaság munkavállalóinak átlagos javadalmazása 25%-kal emelkedett 2022. során.

**3. Javadalmazási politikától eltérés, kivételes körülmények ismertetése, konkrét elemek megjelölése**

A 2023. évben nem történt eltérés a Javadalmazási Politikától.

**4. A 2022. üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentésre vonatkozó közgyűlési véleménynyilvánító szavazás eredményének figyelembevétele**

A Társaság közgyűlése 30/2023. (04.27.). sz. közgyűlési határozattal 150.131.160 db "igen", 0 db "nem" és 0 db "tartózkodik" szavazattal egyhangúan elfogadta a Társaság 2022. üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentését. A szavazás eredményét a Társaság figyelembe vette.

Budapest, 2024. április 8.

---

Társaság Igazgatósága