

Javadalmazási Jelentés – DH Group Nyrt.

2025

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 **34/2025. (04.30.)** sz. határozatával elfogadott Vezetői Javadalmazási Politikájával összhangban teszi közzé a Társaság javadalmazási jelentését.

1. 2025.évi javadalmazás teljes összege

a. A Felügyelő Bizottság tagjainak javadalmazása

A Felügyelő Bizottság tagjai e minőségükben kizárólag rögzített összegű havi tiszteletdíjban részesülnek. A 2025. üzleti évben járó tiszteletdíj összegéről a Társaság Közgyűlése határozott: a felügyelő bizottsági tagok 235.000,- Ft/hó/ tag díjazásban részesülhetnek, a felügyelő bizottság elnökének díjazása pedig 295.000,- Ft/hó. E díjak magukban foglalják az audit bizottsági tagságért járó tiszteletdíjat is.

A Felügyelő Bizottság tagjai részére 2025. 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, Felügyelőbizottsági tag, Elnök		3 360 000	3 360 000		-	3 360 000	0%	-
Martin Hajdu György, Felügyelőbizottsági tag		2 680 000	2 680 000		-	2 680 000	0%	-
Nagy Kálmán, Felügyelőbizottsági tag		2 680 000	2 680 000		-	2 680 000	0%	-

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 részesülhetnek a Társaság Vezetői Javadalmazási Politikája alapján. A 2025. üzleti évben járó tiszteletdíj összege a Társasággal munkaviszonyban nem álló Igazgatók részére 295.000,- Ft/hó/ tag.

A Társasággal munkaviszonyban nem álló Igazgatók részére 2025. évben az előbbieket 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, Igazgatósági tag		3 460 000	3 460 000		-	3 460 000	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 2025. évi kifizetések a fentiek alapján

Pénzbeli és egyéb javadalmazás

Éves bruttó forint értékek	Pénzbeli javadalmazás							Egyéb javadalmazás
	Alapbér	Leány-vállalatoktól kapott alapbér ¹	Javadalmazás rögzített összetevői összesen	Negyedéves vagy éves bónusz	Javadalmazás változó összetevői összesen	Teljes pénzbeli javadalmazás	Változó összetevők aránya	
Gay Dymschiz, Vezérigazgató, Igazgatósági tag	14 193 976	-	14 193 976		-	14 193 976	0%	5 449 821
Doron Dymschiz, Igazgatósági tag	15 476 815	818 125	16 294 940		-	16 294 940	0%	3 402 526
Máté Ferenc, Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági tag	7 839 376	-	7 839 376	-	-	7 839 376	0%	7 159 310
Schilling Dániel, Gazdasági igazgató, Igazgatósági tag	21 973 605	-	21 973 605	2 044 350	2 044 350	24 017 955	9%	5 402 030

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.

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

A 2025. évben az alábbi bruttó dolgozói osztalékok kerültek kifizetésre az igazgatósági tagoknak osztalékelsőbbiséget biztosító, „B” sorozatú dolgozói részvényekre:

	Dolgozói darabszáma, 2025.12.31	Dolgozói részvény osztaléka, Ft
Gay Dymischiz, Vezérigazgató, Igazgatósági tag	438	58 537 716
Doron Dymischiz, Igazgatósági tag	-	-
Máté Ferenc, Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági tag	225	30 070 743
Schilling Dániel, Gazdasági igazgató, Igazgatósági tag	138	18 443 391

A 2025. évben az alábbi részvényopciók kerültek lehívásra igazgatósági tagok által:

	Munkavállalók 2024 Program	
	Darabszám	Lehívási ár
Gay Dymischiz, Vezérigazgató, Igazgatósági tag	1 012	0 Ft
Doron Dymischiz, Igazgatósági tag	1 164	0 Ft
Máté Ferenc, Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági tag	551	0 Ft
Schilling Dániel, Gazdasági igazgató, Igazgatósági tag	1 429	0 Ft

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

	2023/2025 Program		2024/2027 Program		2025/2028 Program		2023/2033 Program	
	Darabszám	Lehívási ár	Darabszám	Lehívási ár	Darabszám	Lehívási ár	Darabszám	Lehívási ár
Gay Dymischiz, Társ-Vezérigazgató, Igazgatósági tag							1 719 394	400 Ft
Máté Ferenc, Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági tag	33 700	508 Ft	14 500	5 Ft	16 450	5 Ft		
Schilling Dániel, Gazdasági igazgató, Igazgatósági tag	40 000	508 Ft	20 000	5 Ft	20 000	5 Ft		

Munkavállalók 2024 Program

2023. április 27-én a közgyűlés jóváhagyta a Társaság Munkavállalók 2024 c. részvényjuttatási programját, melynek keretében a Csoport minden, 2023. április 1 óta alkalmazásban álló magyarországi munkavállalója 2023. évi átlagbérének megfelelő mértékű részvényjuttatásban részesül az eredményességi feltételek teljesülése esetén 2025-ben. A program keretein belül a Társaság összesen 24 724 darab 5 Ft névértékű törzsrészcényt adott át munkavállalói részére 2025. május hónap során.

Munkavállalók 2025 és 2026 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.

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

2024/2027 Program

A 25/2024 (04. 29.). sz. közgyűlési határozattal elindított programban 125 000 darab részvényopció válhat lehívhatóvá 5 Ft-os részvényenkénti áron, amelyből az Igazgatóság tagjai 34 500 darabra jogosultak. Eredményességi feltétel, hogy a Társaság 2026. évi, MyCity ingatlanfejlesztő tevékenységek nélkül számított konszolidált EBITDA-ja meghaladja a Társaság ugyanezen módon számított 2023. üzleti évre vonatkozó konszolidált EBITDA-jának 33 százalékkal növelt értékét. A lehívási határidő a Társaság 2026. évi beszámolóját elfogadó Közgyűlését követő naptól számított 45 nap. A Megszerezhető Részvények darabszámának 80%-a hatálybalépés 2029. április 29. napjáig nem értékesíthető.

2025/2028 Program

A 28/2025 (04. 30.). sz. közgyűlési határozattal elindított programban 125 000 darab részvényopció válhat lehívhatóvá 5 Ft-os részvényenkénti áron, amelyből az Igazgatóság tagjai 36 450 darabra jogosultak. Eredményességi feltétel, hogy a Társaság 2027. évi, MyCity ingatlanfejlesztő tevékenységek nélkül számított konszolidált EBITDA-ja meghaladja a Társaság ugyanezen módon számított 2024. üzleti évre vonatkozó konszolidált EBITDA-jának 33 százalékkal növelt értékét. A lehívási határidő a Társaság 2027. évi beszámolóját elfogadó Közgyűlését követő naptól számított 45 nap. A Megszerezhető Részvények darabszámának 80%-a hatálybalépés napjától öt évig, azaz 2030. április 30. napjáig nem értékesíthető.

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 eléri 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 2025-2021. üzleti években

A Társaság a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény alapján ötödik alkalommal készít javadalmazási jelentést, ezért a jelen Javadalmazási jelentés a törvény 29. § (4) bekezdésének megfelelően kizárólag a 2021-2025. évekre vonatkozóan mutat be összehasonlító adatokat.

	2025	2024	2023	2022	2021	2025/ 2024	2024/ 2023	2023/ 2022	2022/ 2021
Adózott eredmény (ezer Ft)	2 796 166	1 974 731	2 934 517	1 387 142	1 075 724	42%	-33%	112%	29%
Igazgatósági tagok javadalmazása (bruttó Ft/fő/év)	24 637 107	23 716 160	16 787 076	13 140 001	13 468 172	4%	41%	28%	-2%
Munkavállalók átlagos javadalmazása (bruttó Ft/fő/év)	15 308 585	13 005 953	10 431 670	9 232 623	7 403 765	18%	25%	13%	25%

2025

Az igazgatósági tagok egy főre jutó átlagos javadalmazása (ideértve a teljes pénzbeli javadalmazást és az egyéb javadalmazást), 4%-kal emelkedett 2024-ről 2025-re. Ezen belül i) a teljes pénzbeli javadalmazás összege 1%-kal emelkedett a negyedéves bónuszkifizetések csökkenése miatt, ii) az egyéb javadalmazás összege 13%-kal emelkedett, míg iii) az év során megnyílt részvényopciók eredménye 4%-kal emelkedett.

A Társaság munkavállalóinak átlagos javadalmazása 18%-kal emelkedett 2025. során.

2024

Az igazgatósági tagok egy főre jutó átlagos javadalmazása (ideértve a teljes pénzbeli javadalmazást és az egyéb javadalmazást), 41%-kal emelkedett 2023-ról 2024-re. Ezen belül i) a teljes pénzbeli javadalmazás összege 21%-kal emelkedett a negyedéves bónuszkifizetések nagyarányú emelkedése miatt, ii) az egyéb javadalmazás összege 9%-kal emelkedett, míg iii) az év során megnyílt részvényopciók eredménye 165%-kal emelkedett.

A Társaság munkavállalóinak átlagos javadalmazása 25%-kal emelkedett 2024. során.

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 13%-kal emelkedett 2023. 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 2025. évben nem történt eltérés a Javadalmazási Politikától.

4. A 2024. üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentésre vonatkozó közgyűlési véleménynyilvánító szavazás eredményének figyelembevétele

A Társaság közgyűlése 35/2025. (04.30.). sz. közgyűlési határozattal 140.249.295 db "igen", 0 db "nem" és 0 db "tartózkodik" szavazattal egyhangúan elfogadta a Társaság 2024. üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentését. A szavazás eredményét a Társaság figyelembe vette.

Budapest, 2026. április 8.

Társaság Igazgatósága