



# **SUNDELL ESTATE NYRT.**

## **JAVADALMAZÁSI JELENTÉS TERVEZETE**

**2026. ÁPRILIS 7.**



A SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036; a továbbiakban: Társaság) igazgatósága a Társaság 2025. üzleti évére vonatkozó javadalmazási jelentés tervezetét az alábbiak szerint fogadta el.

## 1. A Társaság javadalmazási politikája

A Társaság közgyűlése a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény (a továbbiakban: Törvény) IV. fejezetében foglaltakra figyelemmel 2020. november 30. napján fogadta el, majd 2022. július 19. napján módosította a Társaság javadalmazási politikáját (a továbbiakban: Javadalmazási Politika).

A Társaság évente, az éves jelentés összeállításával egyidejűleg javadalmazási jelentést készít. A Törvény 19. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jelentésnek világosnak és érthetőnek kell lennie, és alkalmasnak kell lennie arra, hogy átfogó áttekintést adjon a legutóbbi üzleti évben megítélt vagy annak eredményei alapján járó, a javadalmazási politikának megfelelően bármilyen formában az egyes igazgatók részére megállapított összes javadalmazásról, ideértve az üzleti évben újonnan alkalmazott igazgatókat is.

A jelen javadalmazási jelentés célja annak bemutatása, hogy a Társaság által a 2025. üzleti évben alkalmazott javadalmazási gyakorlat mennyiben felelt meg a Javadalmazási Politika előírásainak.

## 2. A Társaság igazgatói

A Társaság ügyvezető testülete a legalább 3 (három), legfeljebb 7 (hét) tagból álló igazgatóság.

Az igazgatóság összetétele a 2025. üzleti évben nem változott. A Társaság igazgatóságának tagjai a 2025. üzleti évben:

Név	Tisztség	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Kun Róbert	igazgatósági tag	2021.03.30.	határozatlan
MFB Invest Zrt.	igazgatósági tag	2022.07.19.	határozatlan
Michaletzky Márton	igazgatósági tag	2020.08.14.	határozatlan
Piukovics Gábor	igazgatósági tag	2023.08.10.	határozatlan
Uzsoki András	igazgatósági tag	2023.08.10.	határozatlan

A Társaság felügyeleti testülete a legalább 3 (három), legfeljebb 5 (öt) tagból álló felügyelőbizottság.

A felügyelőbizottság összetétele a 2025. üzleti évben nem változott. A Társaság felügyelőbizottságának tagjai a 2025. üzleti évben:

Név	Tisztség	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Béla Gyula	felügyelőbizottsági tag	2020.11.30	határozatlan
Buda Sándor	felügyelőbizottsági tag	2023.03.09.	határozatlan
Horváth Gábor Ferenc	felügyelőbizottsági tag	2023.08.10.	határozatlan
Dr. Vetési Ágnes Nóra	felügyelőbizottsági tag	2022.07.19.	határozatlan



A Társaságnál a 2025. üzleti évben vezérigazgató, illetve vezérigazgató-helyettes kinevezésére nem került sor.

### 3. A Társaság igazgatóinak javadalmazása a 2025. üzleti évben

Név	Társaságnál betöltött tisztség	Társaságtól kapott javadalmazás bruttó összege	Leányvállalt(ok)nál betöltött egyéb tisztség(ek)	Leányvállalat(ok)tól kapott javadalmazás bruttó összege	Teljes javadalmazás bruttó összege
Kun Róbert	igazgatósági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
MFB Invest Zrt.	igazgatósági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
Michaletzky Márton	igazgatósági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
Piukovics Gábor	igazgatósági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
Uzsoki András	igazgatósági tag	3.008.332,- Ft	-	0,- Ft	3.008.332,- Ft
Béla Gyula	felügyelőbizottsági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
Buda Sándor	felügyelőbizottsági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
Horváth Gábor Ferenc	felügyelőbizottsági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft
Dr. Vetési Ágnes Nóra	felügyelőbizottsági tag	3.000.000,- Ft	-	0,- Ft	3.000.000,- Ft

A Társaság igazgatói kizárólag előre rögzített díjazásban részesültek, javadalmazásuk változó összetevőket nem tartalmazott (ennek megfelelően a javadalmazás rögzített és változó összetevőinek relatív aránya minden igazgató esetében 100% - 0% volt).

A Társaság igazgatói részvényopcióra nem voltak jogosultak.

### 4. A Társaság javadalmazási gyakorlatának változásai

A Társaság igazgatókkal kapcsolatos javadalmazási gyakorlata a Javadalmazási Politika alkalmazásnak időszaka alatt az alábbiak szerinti változott:

Név	Társaságnál betöltött tisztség	Teljes javadalmazás bruttó összege a 2021. üzleti évben	Teljes javadalmazás bruttó összege a 2022. üzleti évben	Teljes javadalmazás bruttó összege a 2023. üzleti évben	Teljes javadalmazás bruttó összege a 2024. üzleti évben	Teljes javadalmazás bruttó összege a 2025. üzleti évben
Angel Gábor	felügyelőbizottsági tag	350.000,- Ft	661.290,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft
Dr. Balczó Barnabás	felügyelőbizottsági tag	0,- Ft	661.290,- Ft	572.581,- Ft	0,- Ft	0,- Ft
Béla Gyula	felügyelőbizottsági tag	1.200.000,- Ft	1.596.774,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
Buda Sándor	felügyelőbizottsági tag	0,- Ft	0,- Ft	2.435.484,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
Horváth Gábor Ferenc	felügyelőbizottsági tag	0,- Ft	0,- Ft	1.177.419,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft



Kun Róbert	igazgatósági tag	906.452,- Ft	1.596.774,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
Megyesné Knipper Krisztina	felügyelőbizottsági tag	853.333,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft
MFB Invest Zrt.	igazgatósági tag	0,- Ft	873.859,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
Michaletzky Márton	igazgatósági tag	1.200.000,- Ft	1.596.774,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
Nagy Attila	igazgatósági tag	11.374.838,- Ft	15.210.499,- Ft	22.860.000,- Ft	7.120.000,- Ft	0,- Ft
Piukovics András	igazgatósági tag	3.600.000,- Ft	14.919.167,- Ft	22.800.000,- Ft	19.583.333,- Ft	0,- Ft
id. Piukovics Gábor	igazgatósági tag	0,- Ft	0,- Ft	1.177.419,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
ifj. Piukovics Gábor	igazgatósági tag	1.200.000,- Ft	1.596.774,- Ft	1.830.645,- Ft	0,- Ft	0,- Ft
Uzsoki András	felügyelőbizottsági tag; igazgatósági tag	1.200.000,- Ft	1.596.774,- Ft	3.008.064,- Ft	3.000.000,- Ft	3.008.332,- Ft
Dr. Vetési Ágnes Nóra	felügyelőbizottsági tag	0,- Ft	938.709,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft

A fentiek szerinti időszakban a Társaság igazgatói részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege az alábbiak szerint alakult:

- a 2021. üzleti évben az igazgatók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 21.884.623,- Ft volt;
- a 2022. üzleti évben az igazgatók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 41.248.684,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 88,48%-os növekedést jelent (a változás részben arra vezethető vissza, hogy a Társaság közgyűlése 2022. október 12. napján az igazgatósági tagok és a felügyelőbizottsági tagok egységes javadalmazását havi bruttó 100.000,- Ft-ról havi bruttó 250.000,- Ft-ra emelte);
- a 2023. üzleti évben az igazgatók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 70.861.612,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 71,80%-os növekedést jelent (a változás részben arra vezethető vissza, hogy az igazgatók már a teljes 2023. év folyamán a közgyűlés által 2022. október 12. napján megemelt javadalmazásban részesültek);
- a 2024. üzleti évben az igazgatók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 53.703.333,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 24,21%-os csökkenést jelent (a változás részben arra vezethető vissza, hogy az igazgatók létszáma a 2024. üzleti év folyamán a korábbi időszakhoz képest csökkent);
- a 2025. üzleti évben az igazgatók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 27.008.332,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 49,71%-os csökkenést jelent (a változás részben arra vezethető vissza, hogy a 2025. üzleti évben az igazgatóságnak már nem volt olyan tagja, aki az igazgatósági tagságért járó megbízási díj mellett akár a Társaságtól, akár a Társaság leányvállalataitól más jogcímen is jövedelemben részesült).

A fentiek szerinti időszakban a Társaság és leányvállalatai teljesítményének főbb mutatószámai az alábbiak szerint alakultak:



Teljesítmény mutatószám	2021.	Változás mértéke	2022.	Változás mértéke	2023.	Változás mértéke	2024.	Változás mértéke	2025.
konzolidált nettó árbevétel (ezer Ft)	6.093.694	+158,33%	15.741.809	+32,24%	20.816.224	-52,77%	9.831.574	+65,46%	16.267.334
konzolidált adózott eredmény (ezer Ft)	4.087.580	-11,62%	3.612.414	-18,45%	2.945.800	-81,39%	548.206	+542,26%	3.520.893

A fentiek szerinti időszakban a Társaság és leányvállalatai nem igazgató munkavállalói részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege az alábbiak szerint alakult:

- a 2021. üzleti évben a Társaság és leányvállalatai nem igazgató munkavállalóinak átlagos statisztikai létszáma 4 fő, míg az említett munkavállalók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 64.259.815,- Ft volt;
- a 2022. üzleti évben a Társaság és leányvállalatai nem igazgató munkavállalóinak átlagos statisztikai létszáma 15 fő, míg az említett munkavállalók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 140.086.603,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 118,00%-os növekedést jelent (a változás elsősorban a munkavállalói létszám 2022. üzleti évben bekövetkezett jelentős növekedésére vezethető vissza);
- a 2023. üzleti évben a Társaság és leányvállalatai nem igazgató munkavállalóinak átlagos statisztikai létszáma 19 fő, míg az említett munkavállalók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 196.755.416,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 40,45%-os növekedést jelent (a változás részben a munkavállalói létszám 2023. üzleti évben bekövetkezett növekedésére, részben az említett időszakban megvalósított bérfeljesztésre vezethető vissza);
- a 2024. üzleti évben a Társaság és leányvállalatai nem igazgató munkavállalóinak átlagos statisztikai létszáma 22 fő, míg az említett munkavállalók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 226.348.719,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 15,04%-os növekedést jelent (a változás részben a munkavállalói létszám 2024. üzleti évben bekövetkezett növekedésére, részben az említett időszakban megvalósított bérfeljesztésre vezethető vissza).
- a 2025. üzleti évben a Társaság és leányvállalatai nem igazgató munkavállalóinak átlagos statisztikai létszáma 19 fő, míg az említett munkavállalók részére kifizetett teljes javadalmazás bruttó összege 204.763.915,- Ft volt, ami az előző üzleti évhez képest 9,54%-os csökkenést jelent (a változás részben a munkavállalói létszám 2025. üzleti évben bekövetkezett csökkenésére vezethető vissza).

## 5. A korábbi közgyűlési véleménynyilvánító szavazás figyelembevétele

A Társaság 2025. április 30. napján tartott évi rendes közgyűlése az összesen 948.638 db érvényesen leadott szavazattal – ebből 948.638 db igen szavazattal (a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100%-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100%-a és az összes szavazat 66,24%-a) és 0 db nem szavazattal (a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0%-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0%-a és az összes szavazat 0%-a) –, 0 db tartózkodás (a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0%-a és az összes szavazat 0%-a) mellett meghozott 9/2025. (IV. 30.) számú közgyűlési határozattal fogadta el a Társaság előző javadalmazási jelentését.



Az igazgatóság az előző javadalmazási jelentésre vonatkozó közgyűlési véleménynyilvánító szavazást oly módon vette figyelembe, hogy a jelen javadalmazási jelentés elkészítése során is az előző javadalmazási jelentés összeállításakor alkalmazott alapelvek, illetve módszertan szerint járt el.

## **6. A Javadalmazási Politikának való megfelelés**

A Társaság igazgatóinak 2025. üzleti évi javadalmazása teljes mértékben összhangban állt a Társaság hatályos Javadalmazási Politikájának előírásaival.

Budapest, 2026. április 7.

**SunDell Estate Nyrt.**