

DOM DEVELOPMENT S.A.

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
O WYNAGRODZENIACH
CZŁONKÓW ZARZĄDU
I RADY NADZORCZEJ
DOM DEVELOPMENT S.A.
ZA ROK 2023**



Niniejsze Sprawozdanie zostało opracowane w zgodzie z regulacjami w zakresie wynagrodzeń w spółkach publicznych, na podstawie art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2554).

Sprawozdanie jest kompleksowym przeglądem wynagrodzeń należnych poszczególnym Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej spółki Dom Development S.A. (dalej: „Spółka”) w ostatnim roku obrotowym 2023, przyznawanych zgodnie z Polityką wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w Dom Development S.A. (dalej: „Polityka wynagrodzeń”).

W 2023 roku skład Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Tabela nr 1

Zarząd Spółki	Funkcja
Jarosław Szanajca	Prezes Zarządu
Małgorzata Kolarska ¹	Wiceprezes Zarządu
Leszek Stankiewicz	Wiceprezes Zarządu
Mikołaj Konopka	Członek Zarządu
Terry Roydon	Członek Zarządu

¹Pani Małgorzata Kolarska złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa i Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 31.12.2023 r.

Tabela nr 2

Rada Nadzorcza	Funkcja
Grzegorz Kiełpsz	Przewodniczący
Markham Dumas ²	Członek
Krzysztof Grzyliński ³	Członek
Marek Moczulski ⁴	Wiceprzewodniczący
Dorota Podedworna-Tarnowska ⁵	Wiceprzewodnicząca
Mark Spiteri	Członek
Janusz Zalewski	Wiceprzewodniczący
Anna Panasiuk ⁶	Członek
Edyta Wojtkiewicz ⁷	Członek
Philippe Bonavero ⁸	Członek

²Pan Markham Dumas złożył rezygnację z funkcji Członka RN z dniem 14.06.2023 r.

³Pan Krzysztof Grzyliński złożył rezygnację z funkcji Członka RN z dniem 15.06.2023 r.

⁴Pan Marek Moczulski złożył rezygnację z funkcji Wiceprzewodniczącego i Członka RN z dniem 15.06.2023 r.

⁵Pani Dorota Podedworna-Tarnowska od 15.06.2023 r. została Wiceprzewodniczącą RN

⁶Pani Anna Panasiuk od 15.06.2023 r. została powołana na funkcję Członka RN

⁷Pani Edyta Wojtkiewicz od 15.06.2023 r. została powołana na funkcję Członka RN

⁸Pan Philippe Bonavero od 15.06.2023 r. został powołany na funkcję Członka RN

WYSOKOŚĆ CAŁKOWITEGO WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI W 2023 W PODZIALE NA SKŁADNIKI

Wynagrodzenie Członków Zarządu Spółki w roku 2023 przedstawiono w poniższych tabelach (w tys. zł):

Tabela nr 3

	Wynagrodzenie Stałe	Samochód służbowy użytkowany do celów prywatnych **	Pozostałe świadczenia pozapłacowe (opieka medyczna, ubezpieczenie grupowe, dofinansowanie karty sportowej i inne)	Wynagrodzenie Zmienne*	Wzajemna proporcja pomiędzy wynagrodzeniem zmiennym i całkowitym	Wzajemna proporcja między wynagrodzeniem stałym i całkowitym	Wzajemna proporcja między wartością świadczeń pozapłacowych razem i wynagrodzeniem całkowitym
Jarosław Szanajca	1489	5	27	2229	59%	40%	1%
Małgorzata Kolarska	1380	5	22	0	0%	98%	2%
Leszek Stankiewicz	1251	5	17	2211	63%	36%	1%
Mikołaj Konopka	396	0	0	930	70%	30%	0%
Terry Roydon***	72	0	0	1778	96%	4%	0%

* Wynagrodzenie zmienne, należne, wypłacane w gotówce, przedstawione zgodnie z zasadą memoriałową. Wynagrodzenie zmienne stanowi szacunkową sumę należnych za rok 2023 wartości z tytułu programu Senior Executive Compensation Plan "SECP" oraz wieloletniego programu Premii Uznanioowych Long Term Incentive Program "LTIP"

** w pozycji „samochód służbowy użytkowany do celów prywatnych” ujęto wartość pieniężną nieodpłatnego świadczenia przysługującego Członkowi Zarządu z tytułu wykorzystywania samochodu służbowego do celów prywatnych zgodnie z ustawą o PIT

*** Terry Roydon w ramach spółki Hansom Property Company Limited dodatkowo świadczył usługi konsultingowe o wartości 537 (w tys. zł) w roku 2023.

Wynagrodzenie zmienne w Tabeli nr 3 obejmuje wyłącznie wynagrodzenie zmienne wypłacane w gotówce. Wynagrodzenie wynikające z przyznanych instrumentów wykazano i opisano niżej w sprawozdaniu.

Zgodnie z przyjętym w Spółce Regulaminem Wynagradzania, wynagrodzenia stałe wypłacane są na koniec każdego miesiąca.

Zgodnie z zasadami wypłaty Wynagrodzenia Zmiennego określonymi w Polityce wynagrodzeń, nie została przyznana możliwość zwrotu przyznanego i wypłaconego Wynagrodzenia Zmiennego.

Wysokość Wynagrodzenia Zmiennego Członków Zarządu Spółki przyznawanego w formie premii była zależna od określonych kryteriów w zakresie wyników finansowych i niefinansowych. Wartość wynagrodzenia została określona w oparciu o wyznaczone cele strategiczne w ramach dwóch systemów wynagrodzenia zmiennego:

1. Wynagrodzenie zmienne SECP, wypłacane jednorazowo po zakończeniu roku, którego dotyczy ocena, kalkulowane jako określona część (wyrażana w procentach) zasadniczego, rocznego wynagrodzenia brutto Członka Zarządu, uzależnione od oceny wyników w zakresie realizacji wyznaczonych indywidualnie dla Członka Zarządu oraz korporacyjnych celów w odniesieniu do oczekiwanego poziomu realizacji. W skład celów strategicznych wchodzi m.in.: zysk netto Spółki, marża netto, koszty, satysfakcja klientów mierzona metodologią NPS, zakupy gruntów oraz inne indywidualne zadania związane z realizacją strategii Spółki. Sumaryczna waga celów finansowych mieściła się w przedziale 20%-40%.
2. Wynagrodzenie zmienne LTIP obliczane jest jako określony procent skonsolidowanego zysku brutto osiągniętego przez Grupę Kapitałową Dom Development I zależy od obszaru odpowiedzialności Członka Zarządu. Wynagrodzenie to wypłacane jest w ratach przez okres 3 lat.

Poniżej przedstawiono Tabelę z wynagrodzeniem zmiennym wypłaconym w roku 2023 dotyczącym programu SECP za rok 2022 oraz programu LTIP za lata 2020-2022 (w tys. zł).

Tabela nr 4

	Wynagrodzenie zmienne wypłacone w roku 2023
Jarosław Szanajca	1728
Małgorzata Kolarska	9928
Leszek Stankiewicz	1148
Mikołaj Konopka	707
Terry Roydon	1353

Wynagrodzenie Członków Zarządu przyznane i wypłacone w formie instrumentów finansowych – opcji menedżerskich – w roku 2023, przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 5

OPCJE NA AKCJE PRYZYCNANE I WYKONANE W 2023 ROKU	Opcje przyznane i niewykonane na dzień 1 stycznia 2023 r. (liczba akcji)	Cena 1 akcji Spółki w dniu przyznania opcji	Opcje przyznane w 2023 r. (liczba akcji)	Opcje wykonane w 2023 r. (liczba akcji)	Kurs zamknięcia akcji w dniu wykonania opcji*	Cena wykonania 1 opcji	Data wykonania opcji
Jarosław Szanajca	0	n.d.	0	0	n.d.	n.d.	n.d.
Małgorzata Kolarska	0	n.d.	0	0	n.d.	n.d.	n.d.
Leszek Stankiewicz	200 000	95,80 zł	0	50 000	102,40 zł	50,00 zł	8.02.2023
Mikołaj Konopka	100 000	95,20 zł	0	50 000	102,40 zł	50,00 zł	8.02.2023
Terry Roydon	0	n.d.	0	0	n.d.	n.d.	n.d.

Do głównych warunków wykonywania prawa z przyznanych opcji należało zgłoszenie przez Członka Zarządu Spółki zamiaru realizacji opcji. Na jego podstawie, Członek Zarządu otrzymywał propozycję nabycia akcji i mógł wykonać prawo zapisu na akcje. Wykonanie stało się skuteczne z momentem uzyskania zapłaty za akcje objęte zapisem.

Jednocześnie, przyznane opcje mogły zostać zrealizowane w trakcie roku kalendarzowego, na który zostały przyznane lub w późniejszym terminie określonym przez Spółkę indywidualnie dla każdego z Członków Zarządu Spółki.

Pan Leszek Stankiewicz i Pan Mikołaj Konopka wykonali częściowo opcje, do których nabyli prawo wykonania w roku 2023.

WYSOKOŚĆ CAŁKOWITEGO WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI W 2023 W PODZIALE NA SKŁADNIKI

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Spółki wypłacone w roku 2023 przedstawiono w poniższej tabeli (w tys. zł):

Tabela nr 6

	Wynagrodzenie Stałe	Świadczenia Pozapłacowe (opieka medyczna, ubezpieczenie grupowe, dofinansowanie karty sportowej)	Wzajemna proporcja między Wartością świadczeń pozapłacowych i Wynagrodzeniem Stałym
Grzegorz Kiełpsz	600	29	5%
Markham Dumas	50	0	0%
Krzysztof Grzyliński	58	3	5%
Marek Moczulski	70	3	4%
Dorota Podedworna-Tarnowska	153	7	4%
Mark Spiteri	144	0	0%
Janusz Zalewski	110	5	5%
Edyta Wojtkiewicz	69	0	0%
Anna Panasiuk	69	0	0%
Philippe Bonavero	60	0	0%

Całkowite wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zostało przyznane i wypłacone zgodnie z przyjętą Polityką wynagrodzeń. W przypadku Pana Terry'ego Roydona wynagrodzenie zmienne przekroczyło 5-krotność wynagrodzenia zasadniczego w GK, nie spełniając tym samym par. 6, pkt 3. Polityki wynagrodzeń. Jego wysokość była adekwatna do stopnia realizacji strategii biznesowej Spółki, która opiera się na długoterminowej maksymalizacji wartości Spółki i stopy zwrotu z kapitału własnego dla akcjonariuszy poprzez: dywersyfikację geograficzną prowadzonej działalności, optymalizację portfolio realizowanych inwestycji pod kątem osiąganych marż i skali działalności, pogodzenie wysokiej jakości i terminowości budów z kontrolą kosztów przy jednoczesnym utrzymaniu komfortowej sytuacji płynnościowej i silnego bilansu.

Wymiar i charakter wynagrodzeń były spójne z celami strategii oraz krótko- i długoterminowymi interesami Dom Development S.A. Ich wypłata miała na celu wzmocnienie motywacji Członków Zarządu oraz realizowanie przez nich celów przyczyniających się do osiągnięcia powyżej wskazanych, oczekiwanych wyników Spółki.

Wypłata wynagrodzenia odroczonego w instrumencie finansowym, przyznana wskazanym wyżej Członkom Zarządu, zapewnia powiązanie interesów Członków Zarządu, którzy są objęci tym składnikiem wynagrodzenia, z długofalowymi celami Spółki. Taka forma wynagrodzenia zmiennego stanowi dodatkową zachętę do długofalowego strategicznego planowania i podejmowania działań ukierunkowanych na maksymalizację wartości Spółki w perspektywie kilkuletniej.

ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNE I NIEPIENIĘŻNE W 2023 NA RZECZ OSÓB NAJBLIŻSZYCH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI I CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Spółka przyznała świadczenia pieniężne i niepieniężne na rzecz osób najbliższych Członków Zarządu Spółki i Członków Rady Nadzorczej, których całkowitą wysokość przedstawiono w poniższej tabeli (w tys. zł):

Tabela nr 7

ZARZĄD SPÓŁKI	Świadczenia pieniężne na rzecz osób najbliższych	Świadczenia niepieniężne na rzecz osób najbliższych (opieka medyczna, ubezpieczenie grupowe, dofinansowanie karty sportowej)
Jarosław Szanajca	0	4
Małgorzata Kolarska	0	13
Leszek Stankiewicz	0	11
Mikołaj Konopka	0	0
Terry Roydon	0	0

Tabela nr 8

RADA NADZORCZA	Świadczenia pieniężne na rzecz osób najbliższych	Świadczenia niepieniężne na rzecz osób najbliższych (opieka medyczna, ubezpieczenie grupowe, dofinansowanie karty sportowej)
Grzegorz Kiełpsz	0	22
Markham Dumas	0	0
Krzysztof Grzyliński	0	8
Marek Moczulski	0	9
Dorota Podedworna-Tarnowska	0	9
Mark Spiteri	0	0
Janusz Zalewski	0	12
Edyta Wojtkiewicz	0	0
Anna Panasiuk	0	0
Philippe Bonavero	0	0

PORÓWNANIE WYNAGRODZENIA, WYNIKÓW SPÓŁKI ORAZ ŚREDNIEGO WYNAGRODZENIA PRACOWNIKÓW SPÓŁKI NIEBĘDĄCYCH CZŁONKAMI ZARZĄDU LUB RADY NADZORCZEJ (w tys. zł):

Tabela nr 9

	2019	2020	2020/2019	2021	2021/2020	2022	2022/2021	2023	2023/2022
Wynagrodzenia Członków Zarządu*	12 087	13 358	111%	13 035	98%	16 697	128%	11 816	71%
Jarosław Szanajca	2 785	2 931	105%	2 956	101%	3 406	115%	3 750	110%
Małgorzata Kolarska	5 183	5 744	111%	5 985	104%	7 271	121%	1 407	19%
Janusz Zalewski	2 439	2 686	110%	377	14%				
Leszek Stankiewicz				1 595		3 246	204%	3 484	107%
Mikołaj Konopka	604	739	122%	783	106%	1 097	140%	1 326	121%
Terry Roydon	1 076	1 258	117%	1 339	106%	1 677	125%	1 850	110%
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	1 301	1 295	100%	1 309	101%	1 389	106%	1 431	103%
Grzegorz Kiełpsz	624	624	100%	624	100%	625	100%	629	101%
Michael Cronk	110	110	100%	28	25%				
Markham Dumas	116	110	95%	110	100%	110	100%	50	46%
Krzysztof Grzyliński	121	121	100%	121	100%	131	108%	61	47%
Marek Moczulski	110	110	100%	110	100%	150	136%	73	49%
Dorota Podedworna-Tarnowska	110	110	100%	110	100%	124	113%	160	129%
Mark Spiteri	110	110	100%	110	100%	127	115%	144	113%
Edyta Wojtkiewicz								69	
Anna Panasiuk								69	
Philippe Bonavero								60	
Janusz Zalewski				96		122	127%	116	95%
Wyniki Spółki (zysk netto)	304 665	264 217	87%	306 767	116%	373 684	122%	441 114	118%
Wyniki Grupy Kapitałowej (skonsolidowany zysk brutto)	320 482	378 627	118%	405 485	107%	512 620	126%	573 255	112%
Średnie wynagrodzenie pracowników nie będących członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej	199	198	99%	215	109%	229	107%	232	101%

* ta pozycja nie uwzględnia wynagrodzenia uzyskiwanego w innych spółkach Grupy Kapitałowej. Kwoty z tego tytułu zostały zaprezentowane w Tabeli nr 10. Wynagrodzenie Członków Zarządu w niniejszej tabeli prezentowane jest spójnie z prezentacją wynagrodzeń w Tabeli nr 3.

WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA OD PODMIOTÓW NALEŻĄCYCH DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Z racji pełnienia funkcji w podmiotach należących do grupy kapitałowej Dom Development, Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zostało przyznane i wypłacone wynagrodzenie w wysokości, które przedstawia poniższa tabela (w tys. zł):

Tabela nr 10

	Spółka	2023
Jarosław Szanajca	Dom Development Wrocław Sp. z o.o.	60*
	Euro Styl S.A.	60*
Leszek Stankiewicz	Dom Construction Sp. z o.o.	60*
Mikołaj Konopka	Euro Styl S.A.	2 573**
	Euro Styl Construction Sp. z o.o.	6*
	Euro Styl Montownia Sp. z o.o.	6*
	GGI Dolne Miasto Sp. z o.o.	6*
	Your Destination Sp. z o.o.	6*
	Apartamenty Las Jastarnia Sp. z o.o.	6*

*wynagrodzenie stałe

**wynagrodzenie stałe oraz zmienne w postaci premii SECP za rok 2023 i premii z zysku za rok 2023

Poniżej przedstawiono Tabelę z wynagrodzeniem zmiennym wypłaconym w roku 2023 dotyczącym programu SECP za rok 2022 oraz premii z zysku za rok 2022 (w tys. zł):

Tabela nr 11

	Wynagrodzenie zmienne wypłacone w roku 2023
Mikołaj Konopka	1504

Ponadto, Pan Jarosław Szanajca zasiadał w Zarządzie spółek: Sento S.A. (Sento S.A. utraciła byt prawny 03.04.2023 r. w wyniku połączenia z Dom Development Kraków sp. z o.o.), Dom Development Kraków 2 Sp. z o.o. (Dom Development Kraków 2 Sp. z o.o. utraciła byt prawny 28.07.2023 r. w wyniku połączenia z Dom Development Kraków sp. z o.o.), Dom Development Kraków 21 Sp. z o.o. (Dom Development Kraków 21 Sp. z o.o. utraciła byt prawny 22.05.2023 r. w wyniku połączenia z Dom Development Kraków sp. z o.o.) Dom Development Kraków 12 Sp. z o.o. oraz Dom Development Kraków Sp. z o.o. i z tytułu pełnionej funkcji nie uzyskiwał wynagrodzenia. Pani Małgorzata Kolarska zasiadała w Zarządzie spółki Mirabelle Investments Sp. z o.o. (Pani Małgorzata Kolarska przestała pełnić funkcję Członka Zarządu Mirabelle Investments sp. z o.o. w dniu 04.01.2024 r.) i z tytułu pełnionej funkcji nie uzyskiwała wynagrodzenia. Pan Leszek Stankiewicz zasiadał w Zarządzie spółki Issogne Sp. z o.o. i z tytułu pełnionej funkcji nie uzyskiwał wynagrodzenia (Pan Leszek Stankiewicz został odwołany z Zarządu Issogne w dniu 10.11.2023 r.).

Polityka wynagrodzeń została przyjęta w Spółce w sierpniu roku 2020. Od momentu jej wdrożenia nie nastąpiły odstępstwa od jej stosowania z wyjątkiem przekroczenia przez Pana Terrego Roydona limitu 5-krotności wysokości wynagrodzenia zmiennego w stosunku do wynagrodzenia stałego.

W odniesieniu do roku 2023 wynagrodzenie zmienne Pana Terrego Roydona przekroczyło 5-krotność wynagrodzenia zasadniczego w GK, nie spełniając tym samym par. 6, pkt 3. Polityki wynagrodzeń.

Zgodnie z uchwałą nr 9 z dnia 15 czerwca 2023 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Dom Development S.A. pozytywnie zaopiniowało Sprawozdanie Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dom Development S.A. za rok 2022, w zakresie jego zgodności z art. 90g Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz Politykę wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w Dom Development S.A.

Niniejsze Sprawozdanie zostało poddane ocenie biegłego rewidenta.