



Ocena Rady Nadzorczej
Dom Development S.A.

dotycząca sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego oraz racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze

**OCENA RADY NADZORCZEJ
DOM DEVELOPMENT S.A.
DOTYCZĄCA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ
SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH
DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU
KORPORACYJNEGO, OKREŚLONYCH W
REGULAMINIE GIEŁDY ORAZ PRZEPISACH
DOTYCZĄCYCH INFORMACJI BIEŻĄCYCH I
OKRESOWYCH PRZEKAZYWANYCH PRZEZ
EMITENTÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH
ORAZ
RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ
POLITYKI W ZAKRESIE DZIAŁALNOŚCI
SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ
O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE**

Zgodnie z Zasadą II.Z.10.3. oraz II.Z.10.4. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016

1. OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, OKREŚLONYCH W REGULAMINIE GIEŁDY ORAZ PRZEPISACH DOTYCZĄCYCH INFORMACJI BIEŻĄCYCH I OKRESOWYCH PRZEKAZYWANYCH PRZEZ EMITENTÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego określone są w Regulaminie Giełdy oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018, poz. 757). Zasady przekazywania raportów dotyczących stosowania zasad szczegółowych ładu korporacyjnego określa Uchwała Zarządu GPW nr 1309/2015 z 17 grudnia 2015 roku.

Zgodnie z § 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy, w przypadku gdy określona zasada szczegółowa ładu korporacyjnego nie jest stosowana w sposób trwały lub jest naruszona incydentalnie, emitent ma obowiązek opublikowania raportu w tej sprawie. Raport powinien zostać opublikowany na oficjalnej stronie internetowej emitenta oraz za pośrednictwem Elektronicznej Bazy Informacji (EBI).

Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2019 roku precyzuje jakie informacje powinny być zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności emitenta w raporcie rocznym spółki.

Rada Nadzorcza ocenia, iż Dom Development S.A. („Spółka”) w stosownym terminie złożyła oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego. W ramach Sprawozdania Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2019 r., zostało zamieszczone, jako wyodrębniona część tego sprawozdania, oświadczenie Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego wynikającego z „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”. Treść powyższego oświadczenia koresponduje z dyspozycjami przepisu § 70 ust. 6 pkt. 5) ww. Rozporządzenia Ministra Finansów.

Ponadto, zgodnie z zasadą I.Z.1.13 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016, w dniu 4 stycznia 2016 r., Spółka opublikowała na swojej stronie internetowej informację na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016. Spółka udostępniła na swojej stronie internetowej (https://inwestor.domd.pl/pl/file/PL_GPW_dobre_praktyki_DOM_DEVELOPMENT.pdf) aktualną informację na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016.

W 2019 roku do Spółki nie miała zastosowania rekomendacja opisana w rozdziale IV.R.2 w punktach 2) i 3) DPSN, zgodnie z którą jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez: 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia, 3) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia. Zarząd Spółki uznał, iż odbycie walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie jest uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu Spółki oraz brak zgłaszanych w tym



przedmiocie oczekiwań akcjonariuszy Spółki. Ponadto Spółka nie zapewniała możliwości udziału w walnym zgromadzeniu w trybie określonym powyżej z uwagi na zwiększone ryzyko wystąpienia nieprawidłowości w przebiegu walnego zgromadzenia. Zarząd Spółki podjął decyzję o niestosowaniu ww. rekomendacji ze względu na potencjalne problemy związane m.in. z identyfikacją Akcjonariuszy, doborem najwłaściwszego medium dwustronnej komunikacji zdalnej, a także niemożnością zagwarantowania przez Spółkę spełnienia niezbędnych wymogów sprzętowych po stronie Akcjonariusza.

Ponadto Spółka poinformowała za pośrednictwem EBI oraz na swojej stronie internetowej, iż nie zastosowała zasady VI.Z.2. DPSN, zgodnie z którą „aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.”

W dniu 1 grudnia 2017 roku, na mocy upoważnienia udzielonego na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki nr 21 z dnia 25 maja 2017 roku, Rada Nadzorcza Spółki przyjęła Postanowienia Programu IV Opcji Menedżerskich dla Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu – Dyrektora Zarządzającego, dotyczących 500.000 Akcji Dom Development S.A. Zgodnie z postanowieniami Programu IV, Pani Małgorzata Kolarska otrzymała jednorazowo opcje uprawniające do objęcia łącznie 500.000 akcji Dom Development S.A. za cenę w kwocie 35,00 złotych za akcję. Realizacja przedmiotowych opcji jest limitowana do 100.000 akcji w jakimkolwiek okresie 12 kolejnych miesięcy, począwszy od 1 stycznia 2018 roku, z tym że opcje niewykorzystane będzie można zrealizować w późniejszym terminie, lecz nie później niż do 31 grudnia 2027 roku. Podział przyznanych opcji na 5 transz z możliwością realizacji rozpoczynającą się w odstępach 12-miesięcznych jest alternatywą, do zawartej w zasadzie szczegółowej VI.Z.2. DPSN, formą powiązania wynagrodzenia członka Zarządu z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi Spółki. Konstrukcja Programu IV ma na celu powiązanie wynagrodzenia Pani Małgorzaty Kolarskiej pełniącej funkcję Wiceprezesa Zarządu – Dyrektora Zarządzającego ze wzrostem wartości Spółki dla Akcjonariuszy przez okres co najmniej 5 lat. Należy zwrócić uwagę, iż pierwsze dwie transze mogą być realizowane w okresach wcześniejszych niż wynikałoby to z możliwości określonych w zasadzie VI.Z.2. DPSN, jednakże transze te mogą być również realizowane, w zależności od wyboru posiadacza opcji, w okresie późniejszym niż 2 lata od przyznania. W konsekwencji, uchwalony program motywacyjny dopuszcza realizację opcji w odniesieniu do wszystkich transz w okresie dłuższym niż 2 lata od ich przyznania, które to rozwiązanie jest zgodne z zasadą VI. Z.2. DPSN. Ponadto, zgoda Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki potwierdzają, że zasady Programu IV w adekwatny sposób zabezpieczają interesy Akcjonariuszy Spółki poprzez powiązanie korzyści płynących z realizacji opcji w ramach przedmiotowego Programu IV z długookresowym rozwojem i wzrostem wartości Spółki.

W dniu 29 listopada 2019 roku, na mocy upoważnienia udzielonego na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki nr 26 z dnia 30 maja 2019 roku, Rada Nadzorcza Spółki przyjęła Postanowienia Programu V Opcji Menedżerskich Dla Mikołaja Konopki, Członka Zarządu Dom Development S.A., Dotyczących 250.000 Akcji Dom Development S.A. („Program V”). Pan Mikołaj Konopka otrzymał jednorazowo opcje uprawniające do objęcia łącznie 250.000 akcji Dom Development S.A. za cenę w kwocie 50,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt złotych, zero groszy) za akcję. Realizacja przedmiotowych opcji będzie limitowana do 50.000 akcji w jakimkolwiek okresie 12 kolejnych miesięcy, począwszy od 1 stycznia 2020 roku, z tym że opcje niewykorzystane będzie można zrealizować w późniejszym terminie, lecz nie później niż do 31 grudnia 2029 roku. W ocenie Zarządu Spółki, podział przyznanych opcji na 5 transz z możliwością realizacji



rozpoczynającą się w odstępach 12-miesięcznych jest alternatywną, do zawartej w zasadzie szczegółowej VI.Z.2. DPSN 2016, formą powiązania wynagrodzenia członka Zarządu z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi Spółki. Konstrukcja Programu V ma na celu powiązanie wynagrodzenia Pana Mikołaja Konopki pełniącego funkcję Członka Zarządu ze wzrostem wartości Spółki dla Akcjonariuszy przez okres co najmniej 5 lat. Należy zwrócić uwagę, iż pierwsze dwie transze mogą być realizowane w okresach wcześniejszych niż wynikałoby to z możliwości określonych w zasadzie VI.Z.2. DPSN, jednakże transze te mogą być również realizowane, w zależności od wyboru posiadacza opcji, w okresie późniejszym niż 2 lata od przyznania. W konsekwencji, uchwalony program motywacyjny dopuszcza realizację opcji w odniesieniu do wszystkich transz w okresie dłuższym niż 2 lata od ich przyznania, które to rozwiązanie jest zgodne z zasadą VI. Z.2. DPSN. Ponadto, w ocenie Zarządu, zgoda Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki potwierdzają, że zasady Programu V w adekwatny sposób zabezpieczają interesy Akcjonariuszy Spółki poprzez powiązanie korzyści płynących z realizacji opcji w ramach przedmiotowego Programu V z długookresowym rozwojem i wzrostem wartości Spółki.

Oprócz ww. rekomendacji, ww. zasady oraz rekomendacji i zasad, które w przypadku Spółki nie mają zastosowania (I.Z.1.10, III.Z.6., IV.R.3), Spółka stosuje wszystkie rekomendacje i zasady określone w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016.

Wobec powyższego, Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka w prawidłowy sposób wypełnia obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego, określone w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

2. OCENA RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI W ZAKRESIE DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE

Rada Nadzorcza ocenia, iż polityka Spółki w zakresie działalności charytatywnej jest prowadzona w rozsądny sposób. Dobór partnerów do współpracy w ramach sponsoringu lub działalności o zbliżonym charakterze jest dokonywany z zachowaniem wysokich standardów etycznych i ze szczególnym uwzględnieniem przedsięwzięć o pozytywnym wpływie na obszary, w których zlokalizowane są projekty deweloperskie Spółki. Kwoty przekazane na cele dobroczynne nie są istotne w skali Spółki natomiast beneficjentami tej działalności są podmioty działające w obszarze edukacji, propagowania sportu, nauki, kultury, sztuki, rozwój społeczności lokalnych oraz opieki nad potrzebującymi, co nie budzi żadnych zastrzeżeń Rady Nadzorczej.