

DOM DEVELOPMENT S.A.

**SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ  
O WYNAGRODZENIACH  
CZŁONKÓW ZARZĄDU  
I RADY NADZORCZEJ  
DOM DEVELOPMENT S.A.  
ZA ROK 2025**



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. 2025 poz 592 z późn zm.).

Sprawozdanie jest kompleksowym przeglądem wynagrodzeń należnych poszczególnym Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej spółki Dom Development S.A. (dalej: „Spółka”) w ostatnim roku obrotowym 2025, przyznawanych zgodnie z Polityką wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w Dom Development S.A. (dalej: „Polityka wynagrodzeń”).

W 2025 roku skład Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Tabela nr 1

Zarząd Spółki	Funkcja
Mikołaj Konopka <sup>1</sup>	Prezes Zarządu
Monika Dobosz <sup>2</sup>	Wiceprezes Zarządu
Leszek Stankiewicz <sup>3</sup>	Wiceprezes Zarządu
Terry Roydon	Członek Zarządu
Grzegorz Smoliński	Członek Zarządu
Justyna Wilk <sup>4</sup>	Członek Zarządu

<sup>1</sup>Pan Mikołaj Konopka został powołany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu od dnia 01.01.2025 r.

<sup>2</sup>Pani Monika Dobosz została powołana do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu od dnia 01.03.2025 r.

<sup>3</sup>Pan Leszek Stankiewicz złożył w dniu 29.11.2024 r. rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ze skutkiem na dzień 28.02.2025 r.

<sup>4</sup>Pani Justyna Wilk została powołana do pełnienia funkcji Członka Zarządu od dnia 01.01.2025 r.

Tabela nr 2

Rada Nadzorcza	Funkcja
Jarosław Szanajca <sup>1</sup>	Przewodniczący
Dorota Podedworna-Tarnowska	Wiceprzewodnicząca
Janusz Zalewski	Wiceprzewodniczący
Philippe Bonavero	Członek
Grzegorz Kiełpsz <sup>2</sup>	Członek
Anna Panasiuk	Członek
Mark Spiteri	Członek
Edyta Wojtkiewicz	Członek

<sup>1</sup>Pan Jarosław Szanajca w dniu 01.01.2025 r. objął funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej

<sup>2</sup>Pan Grzegorz Kiełpsz złożył w dniu 31.12.2024 r. rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej

## WYSOKOŚĆ CAŁKOWITEGO WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI W 2024 W PODZIALE NA SKŁADNIKI

Wynagrodzenie Członków Zarządu Spółki w roku 2025 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
Mikołaj Konopka	1200	5	32	2808	69%	30%	1%
Monika Dobosz	1167	4	13	2822	70%	29%	0%
Leszek Stankiewicz	250 <sup>1</sup>	1	15	0	0%	94%	6%
Terry Roydon***	72	0	0	2510	97%	3%	0%
Grzegorz Smoliński	1020	4	22	1608	61%	38%	1%
Justyna Wilk	1020	5	20	1699	62%	37%	1%

\* Wynagrodzenie zmienne, należne, wypłacane w gotówce, przedstawione zgodnie z zasadą memoriałową. Wynagrodzenie zmienne stanowi szacunkową sumę należnych za rok 2025 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 515 (w tys. zł) w roku 2025.

<sup>1</sup>W kwocie wynagrodzenia stałego Pana Leszka Stankiewicza nie ujęto odprawy związanej z rezygnacją z funkcji Wiceprezesa Zarządu. Odprawa, przyznana na mocy uchwały nr 9/11/24 z dnia 29 listopada 2024 r. i wypłacona do dnia 15 marca 2025 r., została wykazana w sprawozdaniu o wynagrodzeniach za rok 2024.

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.

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 wypłacanego przez jednostkę dominującą Członkowi 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 wchodziły

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 2025 dotyczącym programu SECP za rok 2024 oraz programu LTIP za lata 2022-2024 (w tys. zł).

Tabela nr 4

	Wynagrodzenie zmienne wypłacone w roku 2025
Mikołaj Konopka	971
Monika Dobosz	-
Leszek Stankiewicz	-
Terry Roydon	1857
Grzegorz Smoliński	161
Justyna Wilk	-

Liczba przyznanych instrumentów finansowych oraz główne warunki wykonywania praw z tych instrumentów, w tym cena i data wykonania:

Tabela nr 5

W 2025 r. nie przyznano ani nie wykonano żadnych opcji.

#### WYSOKOŚĆ CAŁKOWITEGO WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI W 2024 W PODZIALE NA SKŁADNIKI

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Spółki wypłacone w roku 2025 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
Jarosław Szanajca	600	32	5%
Dorota Podedworna-Tarnowska	175	16	9%
Janusz Zalewski	117	23	19%
Philippe Bonavero	117	0	0%
Grzegorz Kiełpsz	117	52	44%
Anna Panasiuk	134	0	0%
Mark Spiteri	152	0	0%
Edyta Wojtkiewicz	134	0	0%

Całkowite wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zostało przyznane i wypłacone zgodnie z przyjętą Polityką wynagrodzeń.

**ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNE I NIEPIENIĘŻNE W 2024 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)
Mikołaj Konopka	0	10
Monika Dobosz	0	7
Leszek Stankiewicz	0	9
Terry Roydon	0	0
Grzegorz Smoliński	0	13
Justyna Wilk	0	12

Tabela nr 8

RADA NADZORCZA	Świadczenia pieniężne na rzecz osób najbliższych	Świadczenia niepieniężne na rzecz osób najbliższych (opieka medyczna, ubezpieczenie grupowe, dofinansowanie karty sportowej)
Jarosław Szanajca	0	5
Dorota Podedworna-Tarnowska	0	10
Janusz Zalewski	0	16
Philippe Bonavero	0	0
Grzegorz Kielpsz	0	30
Anna Panasiuk	0	0
Mark Spiteri	0	0
Edyta Wojtkiewicz	0	0

**PORÓWNANIE WYNAGRODZENIA, WYNIKÓW SPÓŁKI ORAZ ŚREDNIEGO ROCZNEGO 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	2024	2024/2023	2025	2025/2024
<b>Wynagrodzenia Członków Zarządu*</b>	<b>12 087</b>	<b>13 358</b>	<b>111%</b>	<b>13 035</b>	<b>98%</b>	<b>16 697</b>	<b>128%</b>	<b>11 816</b>	<b>71%</b>	<b>18 228</b>	<b>154%</b>	<b>16 296</b>	<b>89%</b>
Dobosz Monika												4 006	0%
Kolarska Małgorzata	5 183	5 744	111%	5 985	104%	7 271	121%	1 407	19%		0%		
Konopka Mikołaj	604	739	122%	783	106%	1 097	140%	1 326	121%	1 540	116%	4 045	263%
Perekitko Monika										5 242	0%		
Roydon Terry	1 076	1 258	117%	1 339	106%	1 677	125%	1 850	110%	2 261	122%	2 582	114%
Smoliński Grzegorz										325	0%	2 654	816%
Stankiewicz Leszek				1 595		3 246	204%	3 484	107%	4 876	140%	266	5%
Szanajca Jarosław	2 785	2 931	105%	2 956	101%	3 406	115%	3 750	110%	3 984	106%		
Wilk Justyna												2 743	0%
Zalewski Janusz	2 439	2 686	110%	377	14%						0%		
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej</b>	<b>1 301</b>	<b>1 295</b>	<b>100%</b>	<b>1 309</b>	<b>101%</b>	<b>1 389</b>	<b>106%</b>	<b>1 431</b>	<b>103%</b>	<b>1 432</b>	<b>100%</b>	<b>1 669</b>	<b>117%</b>
Bonavero Philippe								60		110	183%	117	106%
Cronk Michael	110	110	100%	28	25%								
Dumas Markham	116	110	95%	110	100%	110	100%	50	46%				
Grzyliński Krzysztof	121	121	100%	121	100%	131	108%	61	47%				
Kielpsz Grzegorz	624	624	100%	624	100%	625	100%	629	101%	635	101%	169	27%
Moczulski Marek	110	110	100%	110	100%	150	136%	73	49%				
Panasiuk Anna								69		127	184%	134	106%
Podedworna-Tarnowska Dorota	110	110	100%	110	100%	124	113%	160	129%	173	108%	191	111%
Spiteri Mark	110	110	100%	110	100%	127	115%	144	113%	144	100%	152	105%
Szanajca Jarosław												632	0%
Wojtkiewicz Edyta								69		127	184%	134	106%
Zalewski Janusz				96		122	127%	116	95%	116	100%	140	120%
<b>Wyniki Spółki (zysk netto)</b>	<b>304 665</b>	<b>264 217</b>	<b>87%</b>	<b>306 767</b>	<b>116%</b>	<b>373 684</b>	<b>122%</b>	<b>441 114</b>	<b>118%</b>	<b>419 020</b>	<b>95%</b>	<b>580 809</b>	<b>139%</b>
<b>Wyniki Grupy Kapitałowej (skonsolidowany zysk brutto)</b>	<b>320 482</b>	<b>378 627</b>	<b>118%</b>	<b>405 485</b>	<b>107%</b>	<b>512 620</b>	<b>126%</b>	<b>573 255</b>	<b>112%</b>	<b>706 432</b>	<b>123%</b>	<b>810 103</b>	<b>115%</b>
<b>Średnie wynagrodzenie pracowników nie będących członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej</b>	<b>199</b>	<b>198</b>	<b>99%</b>	<b>215</b>	<b>109%</b>	<b>229</b>	<b>107%</b>	<b>232</b>	<b>101%</b>	<b>243</b>	<b>105%</b>	<b>233</b>	<b>96%</b>

\* 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	2025
Mikołaj Konopka	Dom Construction Sp. z o.o.	6*
	Dom Development Kraków Sp. z o.o.	6*
	Dom Development Wrocław Sp. z o.o.	6*
	Euro Styl S.A.	7**
	GGI Dolne Miasto Sp. z o.o.	1*
Grzegorz Smoliński	Dom Development Kredyty Sp. z o.o.	36*

\*wynagrodzenie stałe

\*\*wynagrodzenie stałe i świadczenie pozapłacowe

Poniżej przedstawiono Tabelę z wynagrodzeniem zmiennym wypłaconym w roku 2025 dotyczącym programu SECP za rok 2024 oraz premii z zysku za rok 2024 (w tys. zł):

Tabela nr 11

	Wynagrodzenie zmiennie wypłacone w roku 2025
Mikołaj Konopka	2064

Ponadto, Pan Mikołaj Konopka zasiadał w Zarządzie spółek: Dom Development Myśluborska Sp. z o.o., Bysewska Sp. z o.o., Doki V Sp. z o.o. oraz w Zarządzie Fundacji NASZ DOM i z tytułu pełnionych funkcji nie uzyskiwał wynagrodzenia.

Pani Monika Dobosz zasiadała w Zarządzie Fundacji NASZ DOM i z tytułu pełnionej funkcji nie uzyskiwała wynagrodzenia.

Pan Grzegorz Smoliński zasiadał w Zarządzie spółek Dom Development Grunty Sp. z o.o. oraz Dom Land Sp. z o.o. i z tytułu pełnionych funkcji nie uzyskiwał wynagrodzenia.

Pani Justyna Wilk zasiadała w Zarządzie spółki Dom Developemnt Myśluborska Sp. z o.o. i z tytułu pełnionej funkcji nie uzyskiwała wynagrodzenia.

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 2025 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 12 czerwca 2025 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 2024, 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 Polityką wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w Dom Development S.A.

Niniejsze Sprawozdanie zostało poddane ocenie biegłego rewidenta.