



Sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej BBI Development S.A.

za rok 2024

Polityka wynagrodzeń członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej BBI Development S.A. (Polityka) została zatwierdzona, stosowanie do postanowień art. 90e ust. 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w dniu 18 czerwca 2024 roku Uchwałą Nr 19/2024 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A., w sprawie zmiany obowiązującej w Spółce Polityki wynagrodzeń. Polityka wynagrodzeń jest dostępna na stronie internetowej BBI Development S.A. pod adresem <http://bbidevelopment.pl/relacje-inwestorskie/dokumenty-korporacyjne/>

Na podstawie części VII ust. 1 Polityki, w związku z art. 90g Ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Ustawa), Rada Nadzorcza sporządza corocznie Sprawozdanie o wynagrodzeniach celem przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie poddawane jest ocenie biegłego rewidenta.

W związku z art. 90g ust. 6 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Ustawa), Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 18 czerwca 2024 r., podjęło uchwałę w sprawie zaopiniowania sprawozdania o wynagrodzeniach sporządzonego przez Radę Nadzorczą za rok 2023.

1. Składniki i wysokość całkowitego wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz wzajemne proporcje między tymi składnikami wynagrodzenia

1.1. Zarząd

W roku 2024 na wynagrodzenie Członków Zarządu wypłacone z BBI Development S.A. składało się:

a) wynagrodzenie stałe, pieniężne, którego podstawą był stosunek prawny powstały na mocy uchwały Rady Nadzorczej powołującej daną osobę do Zarządu; b) wynagrodzenie zmienne, pieniężne (premia), które przyznane zostało członkom Zarządu na mocy odrębnych uchwał Rady Nadzorczej, c) ekwiwalentu pieniężnego z tytułu ryczałtu za używanie samochodów prywatnych do celów służbowych oraz d) świadczeń niepieniężnych wynikające z opieki zdrowotnej oraz ryczałtu za korzystanie z samochodu służbowego do celów prywatnych.

Wysokość całkowitego wynagrodzenia wypłaconego z BBI Development S.A. w podziale na składniki, w roku 2024:

Zarząd	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	łącznie
Michał Skotnicki-Prezes Zarządu	120 000	0	42 000	2 580	164 580
Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu	60 000	0	42 000	0	102 000
Krzysztof Tyszkiewicz – Członek Zarządu	48 000	0	42 000	0	90 000
Piotr Litwiński – Członek Zarządu	120 000	0	0	27 080	147 080
łącznie	348 000	0	126 000	29 660	503 660

Wzajemne proporcje między składnikami wynagrodzeń w roku 2024:

Zarząd	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Michał Skotnicki-Prezes Zarządu	72,9%	0,0%	25,5%	1,6%	100%
Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu	58,8%	0,0%	41,2%	0,0%	100%
Krzysztof Tyszkiewicz – Członek Zarządu	53,3%	0,0%	46,7%	0,0%	100%
Piotr Litwiński – Członek Zarządu	81,6%	0,0%	0,0%	18,4%	100%
Łącznie	69,1%	0,0%	25,0%	5,9%	100%

W roku 2024, wynagrodzenie Zarządu BBI Development S.A. składało się w 69,1% z wynagrodzenia stałego pieniężnego, którego wysokość została określona w stosownych uchwałach Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenie zmienne, pieniężne, nie było wypłacane w roku 2024. Ekwiwalent pieniężny stanowił 25,0%, a świadczenia niepieniężne stanowiły 5,9% w strukturze wynagrodzenia Zarządu BBI Development S.A.

1.2. Rada Nadzorcza

W roku 2024 wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej BBI Development S.A. było wyłącznie wynagrodzeniem stałym składało się z następujących elementów:

- Wynagrodzenie z tytułu powołania
- Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w Komitetach

Wysokość całkowitego wynagrodzenia w podziale na składniki, w roku 2024:

Rada Nadzorcza	Wynagrodzenie z tytułu powołania	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w Komitetach	Łącznie
Paweł Turno – Przewodniczący Rady Nadzorczej	57 600	7 200	64 800
Maciej Matusiak	50 400	14 400	64 800
Karol Żbikowski	43 200	14 400	57 600
Artur Lebedziński	9 000	3 000	12 000
Wojciech Napiórkowski	43 200	7 200	50 400
Leszek Nowina – Witkowski	43 200	12 600	55 800
Robert Jakoniuk	21 600	0	21 600
Łącznie	268 200	58 800	327 000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Wzajemne proporcje między składnikami wynagrodzeń w roku 2024:

Rada Nadzorcza	Wynagrodzenie z tytułu powołania	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w Komitetach	Łącznie
Paweł Turno – Przewodniczący Rady Nadzorczej	88,9%	11,1%	100%
Maciej Matusiak	77,8%	22,2%	100%
Karol Żbikowski	75,0%	25,0%	100%
Artur Lebieźniński	75,0%	25,0%	100%
Wojciech Napiórkowski	85,7%	14,3%	100%
Leszek Nowina – Witkowski	77,4%	22,6%	100%
Robert Jakoniuk	100,0%	0,0%	100%
łącznie	82,0%	18,0%	100%

W roku 2024, wynagrodzenie Rady Nadzorczej BBI Development S.A. składało się w 82,0% z wynagrodzenia z tytułu powołania, którego wysokość została określona na podstawie Uchwały nr 20/2023 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development SA z dnia 27 czerwca 2023 roku.

Wynagrodzenie pieniężne z tytułu pełnienia funkcji w Komitetach stanowiło 18,0% całości wynagrodzeń. Podstawą jego wypłaty jest Uchwała nr 20/2023 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development SA z dnia 27 czerwca 2023 r.

Zgodność wynagrodzeń z przyjętą polityką wynagrodzeń oraz ich wpływ na osiągnięcia długoterminowych wyników spółki

Polityka wynagrodzeń funkcjonuje w Spółce od 23 czerwca 2020 r., zmieniona uchwałą Nr 19/2024 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2024 r. Dotychczas wypłacane wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej, spełniały wymogi przyjętej Polityki wynagrodzeń.

Rozwiązania przyjęte w Polityce wynagrodzeń powinny przyczyniać się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Spółki. Wyznaczone przez Radę Nadzorczą cele zarządcze winny zasadniczo prowadzić do poprawy sytuacji finansowej Spółki, wzrostu jej wartości dla akcjonariuszy, pozyskiwania, realizacji i awansowania prowadzonych przez Spółkę projektów deweloperskich. Osiąganie celów skutkować powinno przyznawaniem zmiennej części wynagrodzeń członkom Zarządu.

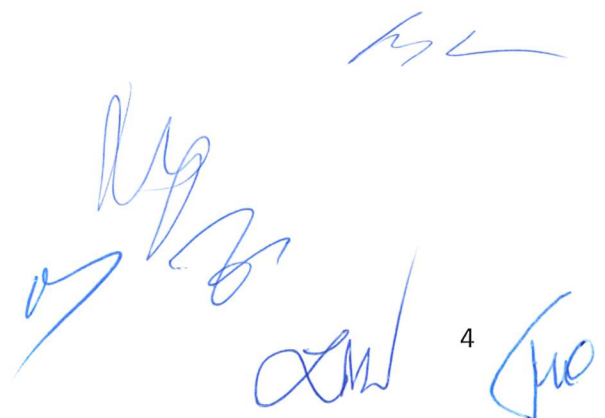
Stała część wynagrodzenia zapewnia możliwość utrzymania odpowiedniego poziomu motywacji osób o istotnych kompetencjach, koniecznych do sprawnego kierowania Spółką i nadzoru nad nią na odpowiednio wysokim poziomie, w celu realizacji długoterminowych celów i osiągania wymiernych korzyści dla Spółki i Grupy. Wynagrodzenie zmienne ma w swoim założeniu charakter aktywizujący do skuteczniejszego osiągania założonych celów długoterminowych.

2. Informacje na temat sposobu, w jaki zostały zastosowane kryteria dotyczące wyników Spółki

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, część stała wynagrodzeń członków Zarządu nie była zależna od wyników finansowych Spółki i Grupy, zaś część zmienna wynagrodzeń członków Zarządu została określona na podstawie stopnia realizacji celu, o którym mowa w pkt 5 a) ppkt (iii) polityki wynagrodzeń, a mianowicie stopnia realizacji obowiązującego w Spółce programu skupu akcji własnych.

3. Informację o zmianie, w ujęciu rocznym, wynagrodzenia, wyników BBI Development S.A. oraz średniego wynagrodzenia pracowników niebędących członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej

Kategoria	2024	2023	2022	2021	2020
Wynagrodzenie całego Zarządu (4 członków) łącznie	503 660	486 960	649 004	1 539 686	1 552 670
Wynagrodzenie całej Rady Nadzorczej łącznie	327 000	292 856	280 479	282 000	282 000
Średnie roczne wynagrodzenie pracownika	111 075	102 615	101 747	91 795	84 147
Zysk netto jednostkowy (tys. zł)	-579	-9 115	-7 808	-8 512	37 039
Zysk netto skonsolidowany (tys. zł)	-3 370	50 922	-9 401	-6 421	3 679
EBITDA jednostkowa (tys. zł)	-2 118	-9448	-7 399	-7 755	37 069
EBITDA skonsolidowana (tys. zł)	-3 564	52 631	-6 652	-4 958	5 319
Przychody z działalności operacyjnej (jednostkowe) (tys. zł)	6 107	6 846	3904	5 488	5 830
Przychody z działalności operacyjnej (skonsolidowane) (tys. zł)	13 919	24 444	16273	20 901	84 501
Przychody finansowe (jednostkowe) (tys. zł)	6570	15340	4551	1 439	49 452
Przychody finansowe (skonsolidowane) (tys. zł)	4268	9 432	3859	3 356	8 286
Wartość kapitalizacji Spółki na dzień bilansowy	37 696 932,48 zł	46 107 807,20 zł	39 024 501,95 zł	51 557 174,90 zł	37 699 910,50 zł
Kurs akcji Spółki na dzień bilansowy	3,72	4,55 zł	3,83 zł	5,06 zł	3,70 zł
Skup akcji własnych w ciągu roku obrotowego: Liczba :	4.095 akcji o nominale 5zł	48.525 akcji o nominale 5zł	27.777 akcji o nominale 5zł	0 sztuk	0 sztuk
Wartość w cenie nabycia:	17 230,47	216 473,45	132.894,12 zł	0 zł	0zł



4. Wysokość wynagrodzenia wypłaconego przez podmioty należące do grupy kapitałowej BBI Development S.A.

4.1. Zarząd

Prezes Zarządu – Michał Skotnicki rok 2024:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	135 122,00	0	0	0	135 122,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	455 100,00	0	0	0	455 100,00
Złota 44 Sp. z o.o.	53 964,39	0	0	0	53 964,39
Łącznie	644 186,39	0	0	0	644 186,39

Wiceprezes Zarządu – Rafał Szczepański rok 2024:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Juvenes Projekt Sp. z o.o.	60 000,00	0	0	0	60 000,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	195 704,00	0	0	0	195 704,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	410 300,00	0	0	0	410 300,00
Złota 44 Sp. z o.o.	38 182,20		0		38 182,20
Łącznie	704 186,20	0	0	0	704 186,20

Członek Zarządu – Krzysztof Tyszkiewicz rok 2024:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Juvenes Projekt Sp. z o.o.	464 186,44	0	0	0	464 186,44
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	12 000,00	0	0	0	12 000,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	12 500,00	0	0	0	12 500,00

5

Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	222 500,00	0	0	0	222 500,00
Złota 44 Sp. z o.o.	5 000,00	0	0	0	5 000,00
Łącznie	716 186,44	0	0	0	716 186,44

Członek Zarządu – Piotr Litwiński rok 2024:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Juvenes Projekt Sp z o.o.	189 626,40	0	0	0	189 626,40
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	55 040,00	0	0	0	55 040,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	362 640,00	0	0	0	362 640,00
Złota 44 Sp. z o.o.	36 880,00	0	0	0	36 880,00
Łącznie	644 186,40	0	0	0	644 186,40

4.2. Rada Nadzorcza

W roku 2024 Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia od innych niż Emitent podmiotów należących do Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

5. Liczba przyznanych lub zaoferowanych instrumentów finansowych oraz główne warunki wykonywania praw z tych instrumentów, w tym cena i data wykonania oraz ich zmiany

BBI Development S.A. nie przyznała i nie zaoferowała w roku 2024 instrumentów finansowych Członkom Zarządu lub Rady Nadzorczej.

6. Informacje na temat korzystania z możliwości żądania zwrotu zmiennych składników wynagrodzenia

BBI Development S.A. nie przewiduje odraczania wypłaty zmiennych składników wynagrodzenia ani możliwości żądania ich zwrotu.

7. Informacje dotyczące odstępstw od procedury wdrażania polityki wynagrodzeń

Zgodnie z wiedzą Rady Nadzorczej, nie odnotowano odstępstw od procedury wdrażania Polityki wynagrodzeń.


Przewodniczący Rady Nadzorczej

