



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

za rok 2025

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 20 czerwca 2025 r., podjęło uchwałę w sprawie zaopiniowania sprawozdania o wynagrodzeniach sporządzonego przez Radę Nadzorczą za rok 2024.

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

#### 1.1. Zarząd

W roku 2025 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 2025:

Zarząd	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Michał Skotnicki-Prezes Zarządu	120 000	2 931	42 000	2 937	167 868
Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu	60 000	2 931	42 000	0	104 931
Krzysztof Tyszkiewicz – Członek Zarządu	48 000	2 931	42 000	0	92 931

Piotr Litwiński – Członek Zarządu	120 000	2 931	0	44 937	167 868
<b>Łącznie</b>	<b>348 000</b>	<b>11 726</b>	<b>126 000</b>	<b>47 874</b>	<b>533 600</b>

Wzajemne proporcje między składnikami wynagrodzeń w roku 2025:

Zarząd	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Michał Skotnicki-Prezes Zarządu	71,5%	1,7%	25,0%	1,7%	100%
Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu	57,2%	2,8%	40,0%	0,0%	100%
Krzysztof Tyszkiewicz – Członek Zarządu	51,7%	3,2%	45,2%	0,0%	100%
Piotr Litwiński – Członek Zarządu	71,5%	1,7%	0,0%	26,8%	100%
<b>Łącznie</b>	<b>65,2%</b>	<b>2,2%</b>	<b>23,6%</b>	<b>9,0%</b>	<b>100%</b>

W roku 2025, wynagrodzenie Zarządu BBI Development S.A. składało się w 65,2% z wynagrodzenia stałego pieniężnego, którego wysokość została określona w stosownych uchwałach Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenie zmienne stanowiło 2,2%, ekwiwalent pieniężny stanowił 23,6%, a świadczenia niepieniężne stanowiły 9% w strukturze wynagrodzenia Zarządu BBI Development S.A.

#### 1.2. Rada Nadzorcza

W roku 2025 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 2025:

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
Wojciech Napiórkowski	43 200	7 200	50 400
Leszek Nowina – Witkowski	43 200	14 400	57 600
Robert Jakoniuk	43 200	0	43 200
<b>Łącznie</b>	<b>280 800</b>	<b>57 600</b>	<b>338 400</b>

Wzajemne proporcje między składnikami wynagrodzeń w roku 2025:

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%
Wojciech Napiórkowski	85,7%	14,3%	100%
Leszek Nowina – Witkowski	75,0%	25,0%	100%
Robert Jakoniuk	100,0%	0,0%	100%
<b>Łącznie</b>	<b>83,0%</b>	<b>17,0%</b>	<b>100%</b>

W roku 2025, wynagrodzenie Rady Nadzorczej BBI Development S.A. składało się w 83,0% 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 17,0% 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 skutecznego 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	2025	2024	2023	2022	2021
Wynagrodzenie całego Zarządu (4 członków) łącznie	533 600	503 660	486 960	649 004	1 539 686
Wynagrodzenie całej Rady Nadzorczej łącznie	338 400	327 000	292 856	280 479	282 000
Średnie roczne wynagrodzenie pracownika	133 893	111 075	102 615	101 747	91 795
Zysk netto jednostkowy (tys. zł)	720	-579	-9 115	-7 808	-8 512
Zysk netto skonsolidowany (tys. zł)	-8 452	-3 370	50 922	-9 401	-6 421
EBITDA jednostkowa (tys. zł)	-710	-642	1 407	-2 893	-988
EBITDA skonsolidowana (tys. zł)	-1 167	1 164	53 950	-1 012	-527
Przychody z działalności operacyjnej (jednostkowe) (tys. zł)	7 476	6 107	6 846	3904	5 488
Przychody z działalności operacyjnej (skonsolidowane) (tys. zł)	21 899	13 919	24 444	16273	20 901
Przychody finansowe (jednostkowe) (tys. zł)	9 489	6570	15340	4551	1 439
Przychody finansowe (skonsolidowane) (tys. zł)	4 595	4268	9 432	3859	3 356
Wartość kapitalizacji Spółki na dzień bilansowy	54 214 674,40 zł	37 696 932,48 zł	46 107 807,20 zł	39 024 501,95 zł	51 557 174,90 zł
Kurs akcji Spółki na dzień bilansowy	5,35	3,72	4,55 zł	3,83 zł	5,06 zł
Skup akcji własnych w ciągu roku obrotowego: Liczba :	29 302 akcji o nominale 5zł	4.095 akcji o nominale 5zł	48.525 akcji o nominale 5zł	27.777 akcji o nominale 5zł	0 sztuk
Wartość w cenie nabycia:	154 646,20 zł	17 230,47 zł	216 473,45 zł	132.894,12 zł	0 zł

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

4.1. Zarząd

Prezes Zarządu – Michał Skotnicki rok 2025:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.	4 000,00	0	0	0	4 000,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	57 811,00	0	0	0	57 811,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	448 382,20	0	0	0	448 382,20
Złota 44 Sp. z o.o.	152 946,61	0	0	0	152 946,61
<b>Łącznie</b>	<b>663 139,81</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>663 139,81</b>

Wiceprezes Zarządu – Rafał Szczepański rok 2025:

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 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.	38 500,00	0	0	0	38 500,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	117 364,40	0	0	0	117 364,40
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	414 500,00	0	0	0	414 500,00
Złota 44 Sp. z o.o.	92 775,43	0	0	0	92 775,43
<b>Łącznie</b>	<b>723 139,83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>723 139,83</b>

Członek Zarządu – Krzysztof Tyszkiewicz rok 2025:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	Łącznie
Juvenes Projekt Sp z o.o.	468 139,83	0	0	0	468 139,83
Juvenes-Serwis Sp z o.o.	12 000,00	0	0	0	12 000,00
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.	45 500,00	0	0	0	45 500,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	184 000,00	0	0	0	184 000,00
Złota 44 Sp. z o.o.	25 500,00	0	0	0	25 500,00
<b>Łącznie</b>	<b>735 139,83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>735 139,83</b>

*[Handwritten signature]*

Członek Zarządu – Piotr Litwiński rok 2025:

Podmiot	Wynagrodzenie stałe, pieniężne	Wynagrodzenie zmienne, pieniężne	Ekwiwalent pieniężny	Świadczenia niepieniężne	łącznie
Juvenes Projekt Sp z o.o.	193 219,83	0	0	0	193 219,83
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.	17 880,00	0	0	0	17 880,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	10 380,00	0	0	0	10 380,00
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	383 900,00	0	0	0	383 900,00
Złota 44 Sp. z o.o.	47 260,00	0	0	0	47 260,00
<b>łącznie</b>	<b>652 639,83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>652 639,83</b>

#### 4.2. Rada Nadzorcza

W roku 2025 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 2025 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.

Rada Nadzorcza BBI Development S.A.

