KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr	30	/	2025	

Data sporządzenia: 2025-05-23

Skrócona nazwa emitenta
BBI DEVELOPMENT SA

Temat
Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 20 czerwca 2025 roku wraz z projektami uchwał.

Podstawa prawna
Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. na podstawie art. 399 § 1 oraz art. 4021 – 4022 Kodeksu spółek handlowych, a także mając na uwadze § 19 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 29 marca 2018 roku (t. jedn. Dz. U. 2018, poz. 757) przekazuje w załączeniu ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki na dzień 20 czerwca 2025 roku, na godz. 11:00 wraz z projektami uchwał, które mają być przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Jednocześnie Zarząd przekazuje w załączeniu także następujące dokumenty, które będą przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia:

1.Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok 2024

2.Sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2024

3.Raport biegłego rewidenta z oceny sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2024

Jednocześnie Zarząd Emitenta przypomina, że zgodnie z art. 4023 § 1 pkt. 3) Kodeksu spółek handlowych cała dokumentacja, która ma być przedstawiona walnemu zgromadzeniu, zostanie udostępniona na stronie internetowej Emitenta, w dniu publikacji niniejszego raportu bieżącego, pod adresem: http://bbidevelopment.pl/relacje-inwestorskie/walne-zgromadzenia/.

Załączniki:
1.Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
2.Projekty uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie
3.Sprawozdanie Rady Nadzorczej
4.Sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej
5.Raport biegłego rewidenta z oceny sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

Załączniki

Plik	Opis
Ogloszenie_o_zwolaniu_ZWZ_23052025.pdf	1.Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Projekty_uchwał_ZWZ_2025.pdf	2.Projekty uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie
Sprawozdanie_RN_rok2024_13.05.2025.pdf	3.Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Sprawozdanie_z_wynagrodzen_BBID_rok2024_sign.pdf	4.Sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej
BBIDevelopment_GT_raport_sprawozdanieowynagrodzenia(	5.Raport biegłego rewidenta z oceny sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT SA — Budownictwo (bud)
(skrócona nazwa emitenta) — (sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)

02-566 Warszawa
(kod pocztowy) (miejscowość)

Komisja Nadzoru Finansowego

Puławska, Plac Unii, Budynek A	2
(ulica)	(numer)
22 204 00 40	22 204 00 41
(telefon)	(fax)
fundusz@bbidevelopment.pl	www.bbidevelopment.pl
(e-mail)	(www)
526-10-22-256	010956222
(NIP)	(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2025-05-23	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2025-05-23	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	

Raport niezależnego biegłego rewidenta z wykonania usługi dającej racjonalną pewność w zakresie oceny sprawozdania o wynagrodzeniach

Grant Thornton Polska P.S.A.
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań
Polska

T +48 61 62 51 100
F +48 61 62 51 101
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BBI Development S.A.

Zostaliśmy zaangażowani do dokonania oceny załączonego sprawozdania o wynagrodzeniach BBI Development S.A. (Spółka) z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Puławskiej 2 za rok 2024 w zakresie kompletności zamieszczonych w nim informacji wymaganych na podstawie art. 90g ust. 1-5 oraz 8 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Ustawa o ofercie publicznej).

Identyfikacja kryteriów i opis przedmiotu usługi

Sprawozdanie o wynagrodzeniach zostało sporządzone przez Radę Nadzorczą Spółki w celu spełnienia wymogów art. 90g ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. Mające zastosowanie wymogi dotyczące sprawozdania o wynagrodzeniach są zawarte w Ustawie o ofercie publicznej.

Wymogi opisane w zdaniu poprzednim określają podstawę sporządzenia sprawozdania o wynagrodzeniach i stanowią, naszym zdaniem, odpowiednie kryteria do sformułowania przez nas wniosku dającego racjonalną pewność.

Zgodnie z wymogami art. 90g ust. 10 Ustawy o ofercie publicznej sprawozdanie o wynagrodzeniach poddaje się ocenie biegłego rewidenta w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie art. 90g ust. 1-5 oraz 8 Ustawy o ofercie publicznej. Niniejszy raport stanowi spełnienie tego wymogu.

Przez ocenę biegłego rewidenta, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowiącą podstawę do sformułowania przez nas wniosku dającego racjonalną pewność, rozumiemy ocenę czy, we wszystkich istotnych aspektach, zakres informacji zaprezentowanych w sprawozdaniu o wynagrodzeniach jest kompletny, a informacje zostały ujawnione ze szczegółowością wymaganą przez Ustawę o ofercie publicznej.

Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna. Firma audytorska nr 4055.
Zarząd: Tomasz Wróblewski – Prezes Zarządu, Dariusz Bednarski – Wiceprezes Zarządu, Jan Letkiewicz – Wiceprezes Zarządu.
Adres siedziby: 61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E. NIP: 782-25-45-999, REGON: 302021882.
Rachunek bankowy: 31 1090 1476 0000 0001 3554 7340. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0001002477.

Odpowiedzialność Członków Rady Nadzorczej

Zgodnie z Ustawą o ofercie publicznej Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania o wynagrodzeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności za kompletność tego sprawozdania oraz za informacje w nim zawarte.

Odpowiedzialność Rady Nadzorczej obejmuje również zaprojektowanie, wdrożenie i utrzymanie systemu kontroli wewnętrznej zapewniającego sporządzenie kompletnego sprawozdania o wynagrodzeniach wolnego od istotnych zniekształceń spowodowanych oszustwem lub błędem.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym celem była ocena kompletności informacji zamieszczonych w załączonym sprawozdaniu o wynagrodzeniach względem kryterium określonego w sekcji *Identyfikacja kryteriów i opis przedmiotu usługi* i wyrażenie na podstawie uzyskanych dowodów niezależnego wniosku z wykonanej usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność.

Wykonaliśmy usługę zgodnie z regulacjami Krajowego Standardu Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3000 (Z) w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych 3000 (zmienionego) *Usługi atestacyjne inne niż badania lub przeglądy historycznych informacji finansowych*, przyjętego uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów, z późniejszymi zmianami (KSUA 3000 (Z)).

Standard ten nakłada na biegłego rewidenta obowiązek zaplanowania i wykonania procedur w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie o wynagrodzeniach zostało przygotowane kompletnie zgodnie z określonymi kryteriami.

Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że usługa przeprowadzona zgodnie z KSUA 3000 (Z) zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie.

Wybór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od jego oszacowania ryzyka wystąpienia istotnych zniekształceń spowodowanych oszustwem lub błędem. Przeprowadzając oszacowanie tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem kompletnego sprawozdania w celu zaplanowania stosownych procedur, które mają zapewnić biegłemu rewidentowi wystarczające i odpowiednie do okoliczności dowody. Ocena funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej nie została przeprowadzona w celu wyrażenia wniosku na temat skuteczności jej działania.

Podsumowanie wykonanych prac oraz ograniczenia naszych procedur

Zaplanowane i przeprowadzone przez nas procedury obejmowały w szczególności:

- zapoznanie się z treścią sprawozdania o wynagrodzeniach i porównanie zawartych w nim informacji do mających zastosowanie wymogów,
- zapoznanie się z uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółki dotyczącymi polityki wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz uszczegóławiającymi je uchwałami Rady Nadzorczej,
- ustalenie, poprzez porównanie do dokumentów korporacyjnych, listy osób odnośnie do których istnieje wymóg zamieszczenia informacji w sprawozdaniu o wynagrodzeniach i ustalenie, poprzez zapytania osób odpowiedzialnych za przygotowanie sprawozdania, a tam, gdzie uznaliśmy to za stosowne, również bezpośrednio osób których dotyczy wymóg zamieszczenia informacji, czy wszystkie informacje przewidziane kryteriami dotyczącymi sporządzenia sprawozdania o wynagrodzeniach zostały ujawnione.

© Grant Thornton. Wszystkie prawa zastrzeżone

Nasze procedury miały wyłącznie na celu uzyskanie dowodów, że informacje zamieszczone przez Radę Nadzorczą w sprawozdaniu o wynagrodzeniach pod kątem ich kompletności są zgodne z mającymi zastosowanie wymogami. Celem naszych prac nie była ocena wystarczalności informacji umieszczonych w sprawozdaniu o wynagrodzeniach pod kątem celu przygotowania sprawozdania o wynagrodzeniach ani ocena poprawności i rzetelności informacji w nim zawartych, w szczególności co do ujawnionych kwot, w tym dokonanych za poprzednie lata szacunków, liczb, dat, ujęcia w podziale, sposobów alokacji, zgodności z przyjętą polityką wynagrodzeń.

Sprawozdanie o wynagrodzeniach nie podlegało badaniu w rozumieniu Krajowych Standardów Badania. W trakcie wykonanych procedur atestacyjnych nie przeprowadziliśmy badania ani przeglądu informacji wykorzystanych do sporządzenia sprawozdania o wynagrodzeniach i dlatego nie przyjmujemy odpowiedzialności za wydanie lub aktualizację jakichkolwiek raportów lub opinii o historycznych informacjach finansowych Spółki.

Uważamy, że uzyskane przez nas dowody stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas poniższego wniosku.

Wymogi etyczne, w tym niezależność

Przeprowadzając usługę biegły rewident i firma audytorska przestrzegali wymogów niezależności i innych wymogów etycznych określonych w *Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych* (w tym w *Międzynarodowych standardach niezależności*) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych, przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów jako zasady etyki zawodowej biegłych rewidentów (Kodeks IESBA). Kodeks IESBA oparty jest na podstawowych zasadach dotyczących uczciwości, obiektywizmu, zawodowych kompetencji i należytej staranności, zachowania poufności oraz profesjonalnego postępowania. Przestrzegaliśmy również innych wymogów niezależności i etyki, które mają zastosowanie dla niniejszej usługi atestacyjnej w Polsce.

Wymogi zarządzania jakością

Firma audytorska stosuje krajowe standardy kontroli jakości w brzmieniu przyjętym uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego, które wymagają, aby firma audytorska zaprojektowała, wdrożyła i stosowała system zarządzania jakością obejmujący polityki lub procedury odnośnie do zgodności z wymogami etycznymi, standardami zawodowymi oraz mającymi zastosowanie wymogami prawnymi i regulacyjnymi.

Wniosek

Podstawę sformułowania wniosku biegłego rewidenta stanowią kwestie opisane powyżej, dlatego wniosek powinien być czytany z uwzględnieniem tych kwestii.

Naszym zdaniem załączone sprawozdanie o wynagrodzeniach, we wszystkich istotnych aspektach, zawiera wszystkie elementy wymienione w art. 90g ust. 1-5 oraz 8 Ustawy o ofercie publicznej.

© Grant Thornton. Wszystkie prawa zastrzeżone

Ograniczenie zastosowania

Niniejszy raport został sporządzony przez Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna (Grant Thornton) dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki i jest przeznaczony wyłącznie w celu opisanym w części *Identyfikacja kryteriów i opis przedmiotu usługi* i nie powinien być wykorzystywany w żadnych innych celach.

Grant Thornton nie przyjmuje w związku z tym raportem żadnej odpowiedzialności wynikającej z relacji umownych i pozaumownych (w tym z tytułu zaniedbania) w odniesieniu do stron trzecich w kontekście niniejszego raportu. Powyższe nie zwalnia nas z odpowiedzialności w sytuacjach, w których takie zwolnienie jest wyłączone z mocy prawa.

Ewa Wróbel

Biegła Rewident nr 13408 przeprowadzająca usługę w imieniu
Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna,
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, firma audytorska nr 4055

Warszawa, 15 maja 2025 roku.

© Grant Thornton. Wszystkie prawa zastrzeżone

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
BBI DEVELOPMENT S.A.
ZA ROK 2024

13 maja 2025 roku

1 Wprowadzenie

Niniejsze sprawozdanie czyni zadość następującym przepisom: art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych, § 2 ust. 4 i 5 oraz § 27 Regulaminu Rady Nadzorczej, a także zasadzie 2.11 Zbioru Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.

Niniejsze sprawozdanie zawiera:

1 Wprowadzenie 2

2 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania Zarządu z działalności oraz sprawozdań finansowych: Spółki i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2024, a także oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2024 w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu. 3

3 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej Komitetów 5

3.1 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej 5

3.1.1 Skład Rady 5

3.1.2 Opis działalności 5

3.2 Sprawozdanie z działalności Komitetu Wynagrodzeń. 7

3.2.1 Skład Komitetu 7

3.2.2 Zakres uprawnień Komitetu Wynagrodzeń 7

3.2.3 Opis głównych działań Komitetu Wynagrodzeń 8

3.3 Sprawozdanie z działalności Komitetu Audytu 8

3.3.1 Skład Komitetu 8

3.3.2 Zakres uprawnień Komitetu Audytu 8

3.3.3 Opis głównych działań podjętych przez Komitet Audytu 9

3.4 Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce. .10

3.5 Ocena realizacji przez zarząd obowiązków, o których mowa w art. 380^1 oraz art. 382 par. 4 ksh obowiązki informacyjne zarządu wobec Rady Nadzorczej spółki akcyjnej; 16

3.6 Ocena pracy Rady Nadzorczej 16

4 Zwięzła ocena sytuacji Spółki 17

2 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania Zarządu z działalności oraz sprawozdań finansowych: Spółki i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2024, a także oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2024 w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.

W związku z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz zgodnie z postanowieniami art. 21.2. pkt a, b, i d Statutu Rada Nadzorcza przeprowadziła badanie:

a) jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki, w tym w szczególności:

- sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 162.661 tys. zł;
- rachunku zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., który wykazuje stratę netto w wysokości 579 tys. zł;
- sprawozdania z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 roku, które wykazuje sumę dochodów całkowitych w kwocie -579 tys. zł.;
- sprawozdania ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę -596 tys. zł;
- sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., które wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 615 tys. zł;

b) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., w tym w szczególności:

- skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 r., które wykazuje po stronie pasywów i aktywów kwotę 245.716 tys. zł;
- skonsolidowanego rachunku zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., który wykazuje stratę netto 3.370 tys. zł;
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 roku, wykazującego sumę dochodów całkowitych w kwocie -3.370 tys. zł;
- sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę -3.387 tys. zł,
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4.779 tys. zł.

d) sprawozdania z działalności Zarządu Spółki BBI Development S.A. i jej Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku oraz zasad sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

e) wniosku Zarządu Spółki w przedmiocie pokrycia straty netto wykazanej w jednostkowym rachunku zysków i strat w wysokości 579 tys. zł za rok obrotowy 2024.

W dniu 29 kwietnia 2025 r. Rada Nadzorcza wydała pozytywną ocenę wraz z uzasadnieniem dotyczącą sprawozdania z działalności i sprawozdania finansowego za 2024 rok, zgodnie z treścią art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz treścią § 70 ust. 1 pkt. 14 i § 71 ust. 1 pkt. 12 Rozporządzenia 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.

Na podstawie przeprowadzonego badania, w szczególności opierając się na sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta – Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna - z badania wskazanych powyżej sprawozdań finansowych, Rada Nadzorcza oceniła, iż sprawozdania finansowe przedstawiają rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej, na dzień 31 grudnia 2024 roku. Wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostały sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, jak również wymaganiami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku publicznym oficjalnych notowań giełdowych. Sprawozdania te są także zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostały sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza zwraca uwagę, iż biegły rewident dokonujący badania sprawozdań finansowych wydał o nich opinię, w której nie zamieścił żadnych zastrzeżeń ani uwag do sprawozdań finansowych. Opinia biegłego jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym wydanym dla Komitetu Audytu Spółki.

Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu dotyczące działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w okresie objętym raportem rocznym od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty w wysokości -579 tys. złotych netto w całości z kapitału zapasowego Spółki, tym samym wykonując swoje zobowiązanie wynikające z par. 2 ust. 4 lit. c) Regulaminu Rady Nadzorczej.

3 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej Komitetów.

3.1 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

3.1.1 Skład Rady

Na dzień 31 grudnia 2024 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzili:

1. Pan Paweł Turno – Przewodniczący Rady,
2. Pan Leszek Nowina-Witkowski – Zastępca Przewodniczącego Rady
3. Pan Maciej Matusiak – Sekretarz Rady,
4. Pan Robert Jakoniuk – Członek Rady,
5. Pan Wojciech Napiórkowski – Członek Rady,
6. Pan Karol Żbikowski – Członek Rady.

Kierując się zasadą się zasadą 2.3. dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021" (dalej: DPSN 2021) każdy z Członków Rady Nadzorczej BBI Development S.A. złożył pozostałym Członkom Rady Nadzorczej oraz Członkom Zarządu BBI Development S.A. oświadczenie o spełnieniu kryteriów niezależności wymienionych w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz oświadczenie dotyczące braku lub istnienia rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Rada Nadzorcza oceniła czy istnieją związki lub okoliczności, które mogą wpływać na spełnienie przez każdego z Członków Rady Nadzorczej kryteriów niezależności.

Kryteria niezależności członków Rady Nadzorczej określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 roku spełniają: Pan Maciej Matusiak, Wojciech Napiórkowski, Pan Karol Żbikowski, Robert Jakoniuk oraz Leszek Nowina-Witkowski.

Na dzień przekazania niniejszego dokumentu Członkowie Rady Nadzorczej nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.

Spółka nie posiada polityki różnorodności wobec Rady Nadzorczej. Dobór członków Rady Nadzorczej przeprowadzany jest przede wszystkim na podstawie wysokich kompetencji, wykształcenia, wieloletniego doświadczenia, specjalistycznej i merytorycznej wiedzy w zakresie pełnionych funkcji nadzorczych.

3.1.2 Opis działalności

W roku obrotowym 2024 Rada Nadzorcza odbyła pięć posiedzeń, w tym także z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. Poza formalnymi spotkaniami, Rada Nadzorcza pozostawała w stałym kontakcie z Zarządem Spółki, wyrażającym się nie tylko wymianą korespondencji, ale także bezpośrednimi spotkaniami, dotyczącymi bieżących spraw Spółki. Wyrazem realizacji zadań statutowych, do których należy stały nadzór nad

działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, było podjęcie przez Radę Nadzorczą różnorodnych uchwał.

W dnu **27 marca 2024** roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej została omówiona bieżącą sytuacja finansowa Spółki, płynność oraz stan realizacji projektów deweloperskich.

Kolejne posiedzenie Rady odbyło się **15 maja 2024** roku. Głównym celem posiedzenia było omówienie wyników finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2023 i dokonanie rocznej oceny działalności Spółki oraz jej sprawozdań finansowych. Rada przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023, obejmujące: a) sprawozdanie Rady z oceny sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności w 2023 roku, a także z oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2023 b) sprawozdanie z działalności Rady i jej komitetów, c) ocenę systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce, d) ocenę pracy Rady Nadzorczej, e) zwięzłą ocenę sytuacji Spółki.
Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków. Na tym posiedzeniu zostało również przedstawione sprawozdanie z działalności Biura Kontroli Wewnętrznej (BKW), funkcjonującego w BBI Development S.A. Zarząd przedstawił także informacje dotyczące poszczególnych projektów deweloperskich.
Na posiedzeniu Rada Nadzorcza przyjęła uaktualnione sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2023 (stosownie do wymogów punktu VII Polityki Wynagrodzeń obowiązującej w Spółce oraz stosownie do art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych). Przedstawiono i omówiono również obecną Politykę Wynagrodzeń BBI Development S.A. oraz planowane (zamierzone) zmiany tej Polityki.

W dniu 13 czerwca 2024 roku Rada Nadzorcza dokonała okresowej oceny w zakresie transakcji zawieranych z podmiotami powiązanym, za okres od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 r.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się **24 września 2024 roku**. Podczas posiedzenia Zarząd Spółki omówił bieżącą sytuację Spółki oraz stan poszczególnych projektów deweloperskich, płynność Spółki, bieżące ryzyka oraz podjęła uchwałę w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia biegłego rewidenta za badania i przegląd w roku 2024.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się **10 grudnia 2024** roku. Przedmiotem obrad było omówienie stanu zaawansowania poszczególnych projektów deweloperskich, bieżącej sytuacji Spółki i stanu realizowanych przez nią projektów developerskich.

W roku 2024 roku Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w następujących sprawach:

W roku obrotowym 2024 Rada Nadzorcza odbyła pięć posiedzeń. Do najważniejszych decyzji Rady w 2024 roku należały:

a) przyjęcie sprawozdania Rady z oceny sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności w 2023 roku, a także z oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty za rok obrotowy 2023,
b) przyjęcie sprawozdania z działalności Rady i jej komitetów,

c) dokonanie oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce,
d) dokonanie oceny pracy Rady Nadzorczej oraz zwięzłej oceny sytuacji Spółki,
e) opiniowanie porządku obrad walnego zgromadzenia Spółki,
f) dokonanie oceny w zakresie transakcji zawieranych z podmiotami powiązanym za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023r.
g) przyjęcie oceny sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i RN za rok 2023.
h) podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia biegłego rewidenta za badania i przegląd w roku 2024

Poza wyżej opisanymi formalnymi posiedzeniami Rady Nadzorczej, Członkowie Rady sprawowali stały nadzór nad działalnością Spółki, poprzez bieżący kontakt, konsultacje oraz spotkania z Członkami Zarządu. Rada poświęcała wiele uwagi następującym sprawom:

- ryzykom związanym z bieżącą działalnością Spółki oraz realizowanymi przez nią przedsięwzięciami;
- opiniowaniu propozycji treści porządku obrad walnego zgromadzenia;
- realizacji przez Spółkę projektów deweloperskich, monitorowania stopnia ich zaawansowania oraz sposobów finansowania;
- kontroli działalności Zarządu, poprzez systematyczne odbieranie od Zarządu informacji o bieżącej działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej;
- utrzymywaniu stałego kontaktu z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych Spółki.

Rok 2024 był kolejnym rokiem ścisłej współpracy Rady Nadzorczej z Biurem Kontroli Wewnętrznej. Sprawy dotyczące systemu kontroli wewnętrznej i zarzadzania ryzykiem stawały na porządkach posiedzeń m.in. w dniu 15 maja 2024 roku, na którym Radzie Nadzorczej zostało przedstawione sprawozdania z działalności BKW w roku 2023, jak również na pozostałych posiedzeniach Rady.

3.2 Sprawozdanie z działalności Komitetu Wynagrodzeń.

3.2.1 Skład Komitetu

W skład Komitetu Wynagrodzeń od dnia 5 grudnia 2022 r. do dnia publikacji niniejszego dokumentu wchodzą: Pan Paweł Turno (Przewodniczący), Pan Wojciech Napiórkowski.

W roku 2024 Komitet Wynagrodzeń zajmował się w szczególności doradzaniem i rekomendowaniem Radzie propozycji rozwiązań w zakresie ogólnych zasad wynagradzania członków Zarządu.

3.2.2 Zakres uprawnień Komitetu Wynagrodzeń

Do kompetencji i zadań Komitetu Wynagrodzeń w roku 2024 należały w szczególności:

a) dokonywanie oceny wynagrodzeń otrzymywanych przez członków Zarządu, w odniesieniu do zakresu ich obowiązków oraz sposobu ich wykonywania oraz przedstawianie tej oceny Radzie,

b) przygotowanie sprawozdania z wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki,

c) doradzanie i rekomendowanie Radzie propozycji rozwiązań w zakresie ogólnych zasad wynagradzania członków Zarządu,

d) przedkładanie Radzie rekomendacji, co do wysokości wynagrodzenia członków Zarządu w jakiejkolwiek postaci,

e) monitorowaniu poziomu i struktury wynagrodzeń członków Zarządu oraz rekomendowanie Radzie określonych rozwiązań w tym zakresie.

3.2.3 Opis głównych działań Komitetu Wynagrodzeń

W 2024 roku Komitet Wynagrodzeń realizował zadania polegające m.in. na ocenie zasad wynagradzania Zarządu oraz opiniowaniu propozycji udzielenia członkom Zarządu premii rocznych.

Komitet Wynagrodzeń nie odbywał odrębnych posiedzeń, ale jego członkowie spotykali się i wykonywali swe obowiązki w ramach bądź przy okazji posiedzeń Rady Nadzorczej.

3.3 Sprawozdanie z działalności Komitetu Audytu

3.3.1 Skład Komitetu

Każdy z Członków Komitetu Audytu, przed powołaniem do składu Komitetu, składa pozostałym Członkom Rady Nadzorczej BBI Development S.A. oświadczenie o spełnianiu przez niego kryteriów niezależności zgodnie z art. 129 ust. 1, 3 i 5 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

W skład Komitetu Audytu od dnia 28 czerwca 2022 r. do dnia 13 marca 2024 r. wchodzili: Pan Maciej Matusiak (Przewodniczący), Pan Karol Żbikowski oraz Pan Artur Lebiedziński (do dnia 13 marca 2024r.).

W związku z rezygnacją Pana Artura Lebiedzińskiego, w dniu 27 marca 2024 r. w skład Komitetu Audytu został powołany Pan Leszek Nowina-Witkowski.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. w skład Komitetu Audytu wchodzili: Pan Maciej Matusiak (Przewodniczący), Pan Karol Żbikowski oraz Pan Leszek Nowina-Witkowski.

3.3.2 Zakres uprawnień Komitetu Audytu

Komitet Audytu działa zgodnie z ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. 2017, poz. 1089) oraz na podstawie Statutu Spółki oraz Regulaminu Komitetu Audytu z dnia 5 października 2017 r. i jest odpowiedzialny za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki.

W skład Komitetu Audytu wchodzi co najmniej trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków, przy czym zgodnie z § 2 Regulaminu Komitetu Audytu

przynajmniej dwóch spośród członków Komitetu Audytu, w tym jego przewodniczący, powinno mieć status Członka Niezależnego (w rozumieniu art. 129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Dz. U. 2017 poz. 1089). Przynajmniej jeden z Niezależnych Członków posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz przynajmniej jeden z członków Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka. W ocenie Rady Nadzorczej, członkowie Komitetu Audytu spełniają, określone w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, wymagania w zakresie posiadanych kompetencji, natomiast Członkowie Niezależni w osobach: Maciej Matusiak, Karol Żbikowski oraz Leszek Nowina-Witkowski spełniają kryteria niezależności określone w ww. ustawie.

W roku 2024 Komitet Audytu wykonywał następujące kompetencje i zadania:

a) zapoznawanie się z raportami okresowymi i corocznymi zaudytowanymi sprawozdaniami finansowymi Spółki (zarówno jednostkowymi, jak i skonsolidowanymi) oraz opinią podmiotu dokonującego ich badania, a także przedstawianie Radzie oceny tych sprawozdań,
b) dokonywanie przeglądu systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz przedstawianie Radzie wyników tego przeglądu,
c) wspieranie Rady w zakresie monitorowania rzetelności informacji finansowych przedstawianych przez Spółkę, poprzez formułowanie ocen i rekomendacji,
d) monitorowanie niezależności zewnętrznego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz jego obiektywizmu, a także informowanie Rady o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach w tym zakresie,
e) utrzymywanie stałego kontaktu z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych Spółki;
f) spotkania z biegłym rewidentem przed publikacją raportu półrocznego oraz rocznego;
g) dokonał wstępnej oceny transakcji zawieranych w okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023 r., pod kątem spełnienia przez te transakcje warunków określonych w art. 90j ust. pkt. 1. Ustawy o ofercie, zgodnie z przyjętą w tym zakresie w Spółce procedurą.

3.3.3 Opis głównych działań podjętych przez Komitet Audytu

W 2024 roku Komitet Audytu Rady Nadzorczej BBI Development S.A. odbył dziewięć posiedzeń.
Podczas spotkań omawiano kluczowe kwestie finansowe i dotyczące realizowanych przez Spółkę projektów, a także związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2023 rok — zarówno otwierające, jak i podsumowujące badanie, przy udziale przedstawicieli Grant Thornton i Zarządu Spółki. W maju 2024 r. Komitet przyjął sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 rok, a w czerwcu dokonał oceny transakcji z podmiotami powiązanymi pod kątem zgodności z przepisami ustawy o ofercie, uznając ich zgodność. We wrześniu Komitet przeprowadził przegląd półroczny sprawozdań, dokonał autokorekty uchwały z 2022 roku oraz rozważył wniosek audytora dotyczący zwiększenia wynagrodzenia za badanie finansowe za 2024 rok, rekomendując jego zatwierdzenie Radzie Nadzorczej. Podczas ostatniego spotkania w grudniu omówiono agendę otwierającą badanie sprawozdania za 2024 oraz decyzję Rady Nadzorczej w sprawie wniosku audytora dotyczącego wynagrodzenia.

Komitetowi nie są znane jakiekolwiek naciski rynkowe, finansowe, hierarchiczne, polityczne czy też jakiekolwiek inne, które wpływałyby na przebieg, wynik i ocenę procesu audytu. Komitetowi nie jest znany także żaden przypadek stronniczości czy konfliktu interesu. Audytor zewnętrzny działa na podstawie wyraźnego aktu wyboru, jakim jest uchwała Rady Nadzorczej. Audytor nie jest także w żaden sposób zaangażowany w prowadzenie przez Spółkę działalności. Firma audytorska dokonywała cyklicznych zmian głównego biegłego rewidenta prowadzącego badanie Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W ocenie Komitetu te okoliczności pozwalają stwierdzić pełną niezależność audytu zewnętrznego od Spółki.

3.4 Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce.

Na wniosek Rady Nadzorczej została utworzona w Spółce w dniu 27 marca 2013 komórka organizacyjna Biuro Kontroli Wewnętrznej (BKW). Powołanej komórce zostały powierzone zadania, zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Biura Kontroli Wewnętrznej w BBI Development SA, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i przyjętym uchwałą przez Zarząd Spółki w dniu 22 maja 2013 r. Pracą BKW kieruje Dyrektor BKW. Dyrektor BKW został powoływany przez Zarząd spośród osób rekomendowanych przez Radę Nadzorczą. Osoba zajmująca stanowisko Dyrektora BKW posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonywania powierzonych jej zadań, posiada konieczne doświadczenie w zakresie finansów i rachunkowości, a nadto cechuje się postawą etyczną niezbędną dla właściwego wykonywania obowiązków Dyrektora BKW. Zadaniem Biura Kontroli Wewnętrznej jest badanie i ocena w sposób niezależny i obiektywny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz opiniowanie systemu zarządzania Spółką, w tym skuteczności zarządzania ryzykiem związanym z działalnością Spółki. Biuro Kontroli Wewnętrznej kontroluje i dokonuje oceny działalności poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółki oraz przeprowadza badania w podmiotach zależnych Spółki, w zakresie zgodności ich działania z wewnętrznymi aktami normatywnymi, jak również pod względem ich efektywności, racjonalności oraz ponoszonego ryzyka. Biuro Kontroli Wewnętrznej jest także odpowiedzialne za określanie i dokonywanie oceny skuteczności i efektywności funkcjonujących w Spółce mechanizmów kontroli wewnętrznej, również w zakresie wdrożenia niezbędnych narzędzi i monitoringu służącym osiągnięciu powyższych celów.

Rada Nadzorcza sprawuje bezpośredni nadzór nad funkcjonowaniem systemu kontroli wewnętrznej oraz ocenia jego adekwatność i skuteczność. Biuro Kontroli Wewnętrznej raportuje bezpośrednio do Rady Nadzorczej Spółki z kopią do wiadomości Prezesa Zarządu Spółki. Pod względem organizacyjnym Biuro Kontroli Wewnętrznej podlega Prezesowi Zarządu Spółki. W ramach powierzonych BKW kompetencji, znalazło się m.in. informowanie Zarządu i Rady Nadzorczej o wynikach przeprowadzonych kontroli oraz przekazywanie Radzie Nadzorczej okresowo, co najmniej raz w roku zbiorczej informacji na temat stwierdzonych nieprawidłowości i wniosków wynikających z przeprowadzonych audytów wewnętrznych oraz działań naprawczych podejmowanych w celu usunięcia nieprawidłowości. BKW monitoruje we współpracy z wyższa kadrą kierowniczą oraz wspiera realizację działań naprawczych, mających na celu eliminację problemów stwierdzonych w trakcie kontroli wewnętrznych. BKW wykonuje oraz nadzoruje doraźne kontrole wewnętrzne, po otrzymaniu informacji o nieprawidłowościach w danym obszarze działalności Spółki lub na wniosek Prezesa Zarządu lub Rady Nadzorczej. BKW opracowało ogólne *Zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej w BBI Development*. Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą dokument został przyjęty i zaimplementowany organizacyjnie uchwałą Zarządu. Podstawowym celem, jakiemu podporządkowane są *Zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej* jest nadzór nad efektywnością działania Grupy. System kontroli wewnętrznej pełni kluczową rolę w zarządzaniu ryzykiem i w istotnym stopniu wspomaga realizację celów strategicznych Spółki.

System kontroli wewnętrznej obejmuje samokontrolę prawidłowości wykonywania własnej pracy, kontrolę funkcjonalną, której celem jest zapewnienie zgodności wykonywanych czynności z procedurami, instrumentami kontroli wewnętrznej, limitami i przepisami oraz bieżące oddziaływanie i reagowanie na nieprawidłowości i uchybienia, a także monitorowanie efektywności wdrożonych instrumentów kontrolnych oraz kontrolę instytucjonalną, sprawowaną przez BKW. Przeprowadzane kontrole oceniają kontrolowaną działalność z punktu widzenia sprawności organizacji, celowości, gospodarności, rzetelności i legalności. Kontrola wewnętrzna prowadzona jest we wszystkich fazach działalności w formie kontroli wstępnej – kontrola decyzji i zamierzeń, bieżącej – kontrola wykonywanych operacji, oraz następczej – kontrola zakończonych operacji. Szczegółowe zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej regulują także, obok podstawowych zasad samokontroli i kontroli funkcjonalnej, obowiązki jednostki zależnej lub komórki organizacyjnej w toku kontroli instytucjonalnej, prawa i obowiązki kontrolujących w trakcie wykonywania kontroli instytucjonalnej, a także wskazują ogólne zasady postępowania w sytuacjach nietypowych.

W ocenie Rady Nadzorczej najistotniejszymi czynnikami ryzyka w działalności Spółki są:

a) **Ryzyko niesystematyczności przychodów i zysków** – działalność deweloperską charakteryzuje nieregularność generowania przychodów. Jest to związane ze skalą przedsięwzięcia i długim okresem realizacji inwestycji i poszukiwania nabywcy, a także ze znacznym uzależnieniem działalności od pozyskania gruntów przeznaczanych pod zabudowę. Ponadto branża deweloperska może pośrednio doświadczyć zjawiska sezonowości przychodów wynikającego z sezonowości w branży budownictwa. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych nieruchomości oraz ewentualne przedłużanie procesu realizacji przedsięwzięcia, a następnie sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej mogą spowodować, że przejściowo Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w segmencie działalności deweloperskiej. To z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta. Powyższe ryzyko jest szczególnie zauważalne w przypadku Emitenta, który zgodnie ze swoją strategię koncentruje się na projektach atrakcyjnych lokalizacyjnie i ekonomicznie, lecz częstokroć skomplikowanych pod względem prawno – administracyjnym.

b) **Ryzyko utraty zdolności do obsługi zadłużenia lub upadłości** – spółki celowe Emitenta, wskutek np. problemów z zarządzaniem realizowanymi przedsięwzięciami lub wskutek zdarzeń od nich niezależnych mogą np. nie być w stanie zakończyć realizowanych inwestycji lub koszty inwestycji mogą znacząco wzrosnąć. W efekcie spółka celowa może nie być w stanie w pełni wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli lub w skrajnym przypadku może ogłosić upadłość, wskutek czego Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nią środków. Emitent również finansuje swoją działalność obligacjami o zmiennej stopie procentowej. Terminy pozyskania środków z realizowanych projektów deweloperskich mogą nie być zbieżne z terminami zapadalności poszczególnych serii obligacji, co powoduje ryzyko związane z potencjalnym rolowaniem (nową emisją) obligacji lub koniecznością zaciągnięcia kredytów/pożyczek w celu spłacenia obligacji zapadających. Zmieniająca się sytuacja rynkowa lub inne czynniki mogą spowodować, że zrolowanie części lub całości zapadających obligacji lub pozyskanie innego rodzaju finansowania dłużnego nie będzie możliwe. W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent dokonuje analizy wykonalności każdego z podejmowanych przedsięwzięć i na bieżąco monitoruje postęp prac i koszty, jak również płynność każdego przedsięwzięcia oraz stara się odpowiednio dostosowywać terminy wycofywania środków z poszczególnych projektów, tak aby służyły one terminowej spłacie zobowiązań finansowych.

c) **Ryzyko niepozyskania, nieprzedłużenia lub zażądania wcześniejszej spłaty kredytu bądź innych zobowiązań finansowych** – finansowanie spółek celowych Emitenta odbywa się najczęściej poprzez finansowanie bankowe lub finansowanie zewnętrzne w formie pożyczek. Emitent finansuje swoją działalność obligacjami o zmiennej stopie procentowej. W przypadku – w szczególności - niekorzystnej sytuacji na rynku finansowym lub niekorzystnej oceny danego przedsięwzięcia przez instytucje finansowe lub pożyczkodawców mogą wystąpić trudności z pozyskaniem finansowania niezbędnego do uruchomienia przedsięwzięcia, bądź też trudności z przesunięciem terminu spłaty kredytu/pożyczki (w przypadku gdy Emitent będzie zabiegał o takie przesunięcie). Może także wystąpić żądanie banku/pożyczkodawcy wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki lub żądanie obligatariuszy wcześniejszej spłaty obligacji, w przypadku niewywiązywania się Emitenta lub spółki celowej z obowiązków określonych stosownymi umowami. Ewentualne wystąpienie powyższych sytuacji mogłoby zmusić Emitenta lub spółkę celową do wcześniejszej sprzedaży całości lub części nieruchomości bądź do wstrzymania realizacji projektu/projektów, co odbiłoby się negatywnie na efektywności finansowej danego przedsięwzięcia. W celu uniknięcia takich sytuacji, Emitent i spółki celowe starają się zachowywać bezpieczną strukturę kapitałową i zarządzać bieżącą płynnością finansową, jak również prowadzić aktywny monitoring rynku instytucji finansowych. Prognozowanie przyszłych przepływów pieniężnych, poprzez monitoring spływu należności i projekcje kosztów, będzie procesem ciągłym.

d) **Ryzyko stopy procentowej** - zmienność rynkowych stóp procentowych ma wpływ na koszt obsługi zadłużenia przez spółki celowe lub przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych, obserwowany zwłaszcza w okresie ostatnich kilku miesięcy, jak również możliwe dalsze podwyżki tych stóp obniża efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć i wpływa na obniżenie wyniku finansowego. Niepożądane konsekwencje wzrostu stóp procentowych można ograniczyć poprzez efektywne zarządzanie strukturą zadłużenia, dobierając - w zależności od rozwoju sytuacji - instrumenty dłużne o stałym lub zmiennym oprocentowaniu. Emitent, w okresie ostatnich trzech lat, konsekwentnie redukował swoje zadłużenie z tytułu obligacji oprocentowanych wg zmiennej stopy procentowej i stara się pozyskiwać finansowanie zewnętrzne (pożyczki) oprocentowane wg stałej stopy procentowej.

e) **Ryzyko związane z udzielonymi pożyczkami, poręczeniami -** Emitent finansuje projekty deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym bądź też za pomocą kredytów (pożyczek) zaciąganych bezpośrednio przez te spółki. Spłata takich pożyczek bądź kredytów jest uzależniona od kondycji finansowej spółek celowych, która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu konkretnych przedsięwzięć. Konsekwencją ewentualnych opóźnień w harmonogramie realizacji poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich może być niemożność spłaty pożyczki lub kredytu przez spółkę celową. W takiej sytuacji wierzyciel spółki celowej (w tym sam Emitent) będzie musiał się liczyć z brakiem terminowej spłaty pożyczki. W celu ograniczenie ryzyka związanego z realizowanymi projektami, Emitent wspiera i monitoruje działania spółek celowych prowadzące do realizowania założonego harmonogramu projektów.

f) **Ryzyko transakcji z podmiotami powiązanymi** – Emitent zawierał i będzie zawierał transakcje z podmiotami powiązanymi, w szczególności umowy pożyczki ze spółkami zależnymi. Transakcje z podmiotami powiązanymi mogą stanowić przedmiot badania organów podatkowych w celu stwierdzenia, czy były one zawierane na warunkach rynkowych i czy wobec tego podmiot prawidłowo ustalił zobowiązania podatkowe. W ocenie Zarządu Emitenta transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są i będą na warunkach rynkowych. Niemniej istnieje potencjalne ryzyko, że organy podatkowe zakwestionują

rynkowość warunków wybranej transakcji z podmiotem powiązanym, co mogłoby powodować konieczności zapłaty dodatkowego podatku wraz z odsetkami za zwłokę.

g) **Ryzyko związane z niepozyskaniem atrakcyjnych gruntów inwestycyjnych** – rentowność realizowanych projektów w dużym stopniu determinowana jest przez zdolność do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania. Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów jest uzależniona nie tylko od sprawności Emitenta w tym zakresie, ale także od obiektywnych czynników rynkowych, takich jak: niewystarczająca podaż gruntów w danej okolicy, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ograniczony zasób terenów posiadających wymaganą infrastrukturę. Cechą szczególną działalności Emitenta jest ograniczanie powyższego ryzyka poprzez aktywne poszukiwanie atrakcyjnych gruntów, choć o bardziej złożonej sytuacji prawnej lub właścicielskiej oraz poprzez realizację projektów także w kooperacji z ich dotychczasowym właścicielem, jako współinwestorem.

h) **Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi** – prowadzenie działalności deweloperskiej uzależnione jest od szeregu decyzji i zezwoleń administracyjnych, budowlanych, których uzyskanie może się wiązać ze znacznymi opóźnieniami w realizacji inwestycji. Zwłaszcza inwestycje realizowane obecnie przez Emitenta, w szczególności projekt „Roma Tower", są projektami skomplikowanymi (budynek o wysokości ok. 170 metrów, w ścisłym oraz historycznym centrum miasta, wymagający wielu uzgodnień i odstępstw) o dość istotnym zakresie oddziaływania na otoczenie urbanistyczne i architektoniczne. To powoduje, że zarówno liczba procedur administracyjnych, jak i stopień ich skomplikowania, a co za tym idzie czas trwania jest znacząco wydłużony w porównaniu do standardowych, typowych postepowań administracyjnych tego rodzaju. Emitent ogranicza powyższe ryzyko spółki celowej poprzez zachowanie najwyższej staranności w ramach poszczególnych postępowań administracyjnych, dobór kompetentnych i doświadczonych partnerów biznesowych, stały nadzór nad procesami organizacyjnymi oraz bieżącą współpracę z organami administracji.

i) **Ryzyko związane z protestami społecznymi, żądaniami okolicznych mieszkańców lub organizacji społecznych, w tym pro-ekologicznych** – realizowany obecnie przez Emitenta, kluczowy projekt deweloperski: „Roma Tower" jest realizowany na nieruchomościach położonych w ścisłym i historycznym centrum Warszawy. Projekt sąsiaduje z gęstą, zabytkową zabudową. Tego rodzaju projekty zawsze budzą sprzeciwy i protesty nie tylko mieszkańców, ale także różnych organizacji ekologicznych, aktywistów miejskich, których intencje i pobudki nie zawsze są przejrzyste i oczywiste. Tego rodzaju protesty i sprzeciwy mogą wpłynąć negatywnie na bieg postępowań administracyjnych dotyczących projektów.

Także realizacja projektów na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo, w bogatym otoczeniu przyrodniczym – jak realizowany przez Emitenta projekt Rybaki – Łańsk - wiąże się z ryzykiem wystąpienia protestów organizowanych przez grupy lub organizacje pro-ekologiczne, które często podważają prawidłowość aktów prawa miejscowego lub wydanych decyzji administracyjnych.

Emitent minimalizuje opisane ryzyko dokładając najwyższej staranności już na etapie zarówno planowania przestrzennego, jak i projektowania inwestycji i przygotowania dokumentacji (w tym dokumentacji środowiskowej), prowadząc dialog zarówno ze stronami postępowania, jak i z organami, starając się rozstrzygnąć wszelkie wątpliwości w toku postępowań administracyjnych. Wielka w tym rola także działalności informacyjnej, uświadamiającej, prowadzonej przez Emitenta, który nieustannie stara się w sposób

obiektywny i prawdziwy przedstawiać skutki swoich inwestycji, które nierzadko są nierzetelnie przedstawiane przez nieprzychylne Emitentowi środowiska i organizacje.

j) **Ryzyko wad prawnych nieruchomości** (ryzyko związane z transakcją nabycia nieruchomości) – istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których realizowane są projekty deweloperskie są obarczone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reprywatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent wnikliwie bada stan prawny nieruchomości oraz dokłada należytej staranności w zakresie stosowania mechanizmów ochrony prawnej nabywcy, w tym korzystając z doradców prawnych o odpowiedniej renomie i doświadczeniu na rynku nieruchomości.

k) **Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych, opóźnień w realizacji tych robót lub ze wzrostem ich kosztów** - Emitent oraz jego spółki celowe nie prowadzą robót budowlanych. Zadania te są powierzane wyspecjalizowanym podmiotom prowadzącym działalność budowlaną. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo, że Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w szczególności w ramach nadzoru inwestycyjnego), to jednak nie może gwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. W szczególności takie zdarzenia jak: zmiana decyzji administracyjnych dotyczących budowy, wszczęcie postępowań administracyjnych w związku z budową (głównie postępowań kontrolnych), wzrost cen materiałów budowlanych, wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, bądź niedobór pracowników, wypadki przy pracy, złe warunki atmosferyczne etc. mogą spowodować, że wykonawca nie wykona swych zobowiązań w sposób zgodny z umową, zwłaszcza nie wykona ich w terminie przyjętym w harmonogramie bądź za wynagrodzenie określone w umowie. Konsekwencjami tego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą. Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac albo też całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego, a w rezultacie na działalność gospodarczą i sytuację finansową Grupy Emitenta. Grupa ogranicza powyższe ryzyko poprzez podejmowanie współpracy ze sprawdzonymi wykonawcami, ponadto zawierane przez Grupę umowy dotyczące prac budowlanych zawierają stosowne klauzule zabezpieczające Grupę przed ryzykiem.

l) **Ryzyko związane z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymywaniem nieruchomości** – Działalność Emitenta i jego spółek celowych zakłada, że w toku eksploatacji wzniesionych w ramach projektów deweloperskich budynków spółki celowe Emitenta mogą (przynajmniej czasowo) wynajmować powierzchnie użytkowe na cele komercyjne (przykładem takiej inwestycji jest od kilku lat projekt „Centrum Praskie Koneser", w którym spółka celowa bezpośrednio zarządza najmem powierzchni biurowych i komercyjnych). Ta działalność może narażać spółki celowe na odpowiedzialność wynikającą z umów najmu bądź też ze zobowiązań poprzedzających zawarcie tych umów (np. oddania w najem określonej powierzchni w danym terminie). Odpowiedzialność ta może obejmować m.in. roszczenia najemców o odszkodowanie bądź też o obniżenie czynszu. W razie

zasadności tych roszczeń, spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta mogą ponieść określone koszty wynikające z ich zaspokojenia. Działalność polegająca na wynajmie pomieszczeń niesie ze sobą także konieczność znalezienia podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni, jak również ryzyko niewypłacalności najemców bądź też braku z ich strony woli do przedłużenia umów najmu. Jeśli spółkom z Grupy nie uda się pozyskać najemców, bądź też przedłużyć zawartych umów najmu na korzystnych dla Emitenta warunkach może to mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy. Nadto, jeśli zdolność finansowa najemców pogorszy się w krótkim lub średnim terminie, tak że nie będą oni w stanie wykonywać swoich zobowiązań względem wynajmujących, wówczas dochody Grupy z tytułu najmu mogą ulec istotnemu zmniejszeniu. Z wynajmem nieruchomości związana jest także konieczność jej należytego utrzymania.

m) **Ryzyko niepozyskania nabywców zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego** – sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku np. wystąpienia wad prawnych nieruchomości, nietrafionej lokalizacji, pogorszenia się sytuacji rynkowej. W efekcie spółka celowa, a w konsekwencji Emitent, może nie osiągnąć założonej marży lub też nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nieruchomość środków, co niekorzystnie wpłynie na efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć Emitenta. W celu uniknięcia tego ryzyka, Emitent dochowuje należytej staranności, badając stan prawny nieruchomości przed ich kupnem.

n) **Ryzyko płynności** - nieeruchomości należą do aktywów, których zbycie po cenie rynkowej jest zwykle procesem długotrwałym i wymaga aktywnego poszukiwania nabywcy. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może negatywnie wpłynąć na efektywność finansową przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta oraz na płynność samego Emitenta. Emitent poprzez wpływ wywierany na spółki celowe minimalizuje ryzyko płynności, dochowując najwyższej staranności w przygotowaniu procesu sprzedaży i wykorzystując wszystkie dostępne kanały sprzedaży.

o) **Ryzyko wyceny** - nieruchomości wymagają wyceny zarówno na etapie zakupu, jak sprzedaży. Ewentualny błąd wyceny może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Emitent i spółki celowe będą zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości.

Audyt zewnętrzny oraz system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sporządzanych sprawozdań finansowych w Spółce w roku obrotowym 2024, był realizowany zgodnie z obowiązującymi w Spółce procedurami sporządzania i zatwierdzania raportów oraz sprawozdań finansowych.
Rada pozytywnie ocenia powołane w Spółce BKW i od początku ściśle współpracuje z BKW w celu pozyskania informacji, które umożliwiają Radzie ocenę systemu kontroli wewnętrznej i zarzadzania ryzykiem. Rada nie zgłasza zastrzeżeń, co do funkcjonowania BKW i pozytywnie ocenia rolę tej komórki w procesie kontroli wewnętrznej. Jej powołanie było w ocenie Rady konieczne z uwagi na istniejącą w Spółce potrzebę zinstytucjonalizowania kontroli wewnętrznej i wprowadzenia bardziej szczegółowych procedur tej kontroli, w tym w szczególności w zakresie raportowania wewnętrznego. W dniu 15 maja 2024 roku Rada Nadzorcza otrzymała w formie dokumentu Sprawozdanie Biura Kontroli Wewnętrznej z działalności w roku 2023.

Rada nie ujawniła istotnych nieprawidłowości w systemie kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem i ocenia, iż system ten funkcjonuje prawidłowo.
Rada Nadzorcza ocenia w sposób pozytywny wdrożony w Spółce system zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki i Grupy Kapitałowej, który pozwala na minimalizowanie i zapobieganie skutkom prawdopodobnego oddziaływania danego rodzaju ryzyka na działalność spółki.

3.5 Ocena realizacji przez zarząd obowiązków, o których mowa w art. 380[1] oraz art. 382 par. 4 ksh obowiązki informacyjne zarządu wobec Rady Nadzorczej spółki akcyjnej;

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia realizację przez Zarząd obowiązków informacyjnych w stosunku do Rady. Zarząd w ocenie Rady Nadzorczej na bieżąco informuje Radę i udziela wyjaśnień w zakresie:

- uchwał zarządu i ich przedmiocie;
- sytuacji spółki, w tym w zakresie jej majątku, a także istotnych okolicznościach związanych z prowadzeniem spraw spółki, w szczególności w obszarze operacyjnym, inwestycyjnym i kadrowym;
- postępów w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności spółki,
- transakcji oraz innych zdarzeniach lub okoliczności, które istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację majątkową spółki, w tym na jej rentowność lub płynność;
- zmian uprzednio udzielonych Radzie Nadzorczej informacji, jeżeli zmiany te istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację spółki.

Rada Nadzorcza nie żądała dotąd informacji i dokumentów, czy wyjaśnień w trybie określonym Art. 382 par. 4 Ksh, w związku z tym nie zlecała badań, o których mowa w Art. 380[1] KSH.
Rada Nadzorcza ocenia informacje, dokumenty oraz dane przekazywane w ramach bieżącej współpracy ze Spółką, jako wystarczające do właściwej oceny sytuacji spółki.

3.6 Ocena pracy Rady Nadzorczej

Mając na uwadze szereg działań opisanych w pkt. 3.1 powyżej, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia wykonywanie przez jej członków zadań im powierzonych. Członkowie Rady Nadzorczej przez cały 2024 rok pracowali niezależnie od Zarządu i zachowywali niezależność poglądów na działalność Spółki. Członkowie Rady Nadzorczej działając w roku 2024 współpracowali w sposób komplementarny poświęcając niezbędną ilość czasu na wykonywanie swoich obowiązków.

Rada wykonuje swój nadrzędny obowiązek polegający na stałym nadzorowaniu działalności Spółki i czynności Zarządu poprzez spotkania z Zarządem Spółki, podczas których omawiane są: aktualna sytuacja Spółki, sposób realizacji jej strategii, sytuacja finansowa z uwzględnieniem źródeł finansowania projektów inwestycyjnych oraz bieżąca i długoterminowa płynność.

W skład Rady Nadzorczej wchodzą osoby posiadające należytą wiedzę i doświadczenie zawodowe z dziedzin rachunkowości i finansów, jak i osoby posiadające znaczną wiedzę z sektora działalności Spółki.

Przedmiotem zainteresowania i analiz ze strony członków Rady są także publikowane przez Spółkę raporty bieżące i okresowe, których treść jest rozważana podczas posiedzeń Rady oraz w miarę konieczności, wyjaśniana z członkami Zarządu. Rada na bieżąco korzysta ze swego

prawa do żądania i otrzymywania wyjaśnień od Zarządu Spółki. Członkowie Rady dokonują także analizy najistotniejszych dokumentów korporacyjnych i finansowych pochodzących ze Spółki (sprawozdań rocznych i śródrocznych).
Rada nie skorzystała w roku obrotowym 2024 ze swej kompetencji do przeprowadzenia rewizji stanu majątku Spółki.

Istotnym wsparciem dla działalności rady jest Biuro Kontroli Wewnętrznej. Rada była przychylna powołaniu tej komórki od samego początku i aktywnie współdziałała przy określeniu zadań oraz ustaleniu pozycji BKW w strukturze Spółki. Także to działanie Rady należy ocenić pozytywnie.

Rada podkreśla bardzo wysoką frekwencję członków Rady w jej pracach. Nieobecności bądź brak udziału w głosowaniach zdarzają się wyjątkowo, w uzasadnionych sytuacjach.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą także w spotkaniach walnego zgromadzenia Spółki, wyrażając gotowość do odpowiedzi na pytania akcjonariuszy, co do swojej działalności w ramach Rady.

Mając na uwadze powyższe Rada pozytywnie ocenia realizację przez siebie obowiązków w roku obrotowym 2024, była dobrze przygotowana do wykonywania swoich kompetencji i wypełniała je w sposób właściwy, gwarantujący odpowiedni nadzór nad Spółką. Rada Nadzorcza, jako organ kolegialny, posiada wszystkie niezbędne kompetencje do wykonywania swoich obowiązków wynikających z Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej BBI Development S.A., stąd w ocenie pracy Rady Nadzorczej za rok 2024 należy podkreślić harmonijne i wielowymiarowe współdziałanie poszczególnych Członków Rady Nadzorczej w ramach prowadzonego nadzoru nad działalnością Spółki.

4 Zwięzła ocena sytuacji Spółki

Poniżej została przedstawiona ocena sytuacji Spółki dokonana przez Radę Nadzorczą, a obejmująca w szczególności:

a) ocenę systemów kontroli wewnętrznej, zarzadzania ryzykiem, *compliance* oraz funkcji audytu wewnętrznego;
b) ocenę sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych;
c) ocenę sposobu wypełniania przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego;

Rada Nadzorcza BBI Development S.A., po analizie raportów śródrocznych oraz raportu rocznego za rok 2024 oraz po uzyskaniu niezbędnych wyjaśnień Zarządu, pozytywnie oceniła sytuację Spółki.

W zakresie systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, *compliance* oraz audytu wewnętrznego Rada Nadzorcza oceniła, iż systemy rzetelnie i jasno realizują swoje funkcje we wszystkich istotnych aspektach.

Od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku Emitent podlegał zbiorowi zasad ładu korporacyjnego Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 .
Według aktualnego stanu stosowania Dobrych Praktyk Spółka nie stosuje 13 zasad: 1.2., 1.3.1., 1.3.2., 1.4., 1.4.1., 1.4.2., 2.1., 2.2., 2.7., 2.11.6., 4.1., 4.3., 6.3. Zgodnie z § 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, Emitent przestrzega zasad

ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021". Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sposób wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, dbając przy tym o przestrzeganie zasad CSR (*Corporate Social Responsibility)*.

Spółka nie prowadzi działalności sponsoringu, znaczącej działalności charytatywnej ani istotnych aktywności o zbliżonym charakterze i nie posiada odrębnej polityki w tym zakresie.

Warszawa, dnia 13 maja 2025 roku.

Paweł Turno

Leszek Nowina-Witkowski

Maciej Matusiak

Wojciech Napiórkowski

Robert Jakoniuk

Karol Żbikowski

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 Lebiedziński	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**

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 Lebiedziński	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 nr20/2023 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. Wyznaczane 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 : Wartość w cenie nabycia:	4.095 akcji o nominale 5zł 17 230,47	48.525 akcji o nominale 5zł 216 473,45	27.777 akcji o nominale 5zł 132.894,12 zł	0 sztuk 0 zł	0 sztuk 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

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

Warszawa, dnia 23 maja 2025 roku

OGŁOSZENIE O ZWOŁANIU WALNEGO ZGROMADZENIA

I DATA, GODZINA I MIEJSCE ZGROMADZENIA

Na podstawie art. 399 § 1 oraz art. 402^1 – 402^2 Kodeksu spółek handlowych („**KSH**"), a także mając na uwadze § 19 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 29 marca 2018 roku (t. jedn. Dz. U. 2018, poz. 757) Zarząd BBI DEVELOPMENT S.A. (dalej: „**Emitent**"; „**Spółka**") zwołuje Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które odbędzie się:

20 czerwca 2025 roku, o godz. 11:00,
w Warszawie, w siedzibie Emitenta,
przy ul. Puławskiej 2, w budynku A, piętro II, 02-566 Warszawa

II SZCZEGÓŁOWY PORZĄDEK OBRAD.

Porządek obrad zgromadzenia obejmuje:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia,
2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia,
3. Sporządzenie listy obecności,
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał,
5. Przyjęcie porządku obrad,
6. Przedstawienie i rozpatrzenie: sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024; jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2024; skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024; wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024;
7. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania rady nadzorczej Spółki za rok 2024, obejmującego: a) sprawozdanie rady nadzorczej z oceny sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2024 oraz jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, a także z oceny wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024 (zasady

pokrycia straty); b) sprawozdania, oceny i informacje wymagane przez Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 (zasada 2.11);

8. Udzielenie przez Zarząd informacji o stanie realizacji programu skupu akcji własnych Spółki (stosownie do wymogu art. 363 Kodeksu spółek handlowych);
9. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2024;
10. Przedstawienie rekomendacji rady nadzorczej, co do udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium za rok obrotowy 2024;
11. Podjęcie uchwał w przedmiocie:
    a) zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024;
    b) zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2024;
    c) zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024;
    d) przyjęcia sprawozdania rady nadzorczej za rok 2024;
    e) pokrycia straty Spółki wykazanej za rok obrotowy 2024;
    f) udzielenia członkom zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2024;
    g) udzielenia członkom rady nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2024;
    h) zaopiniowania sprawozdania o wynagrodzeniach sporządzonego przez Radę Nadzorczą za rok 2024, stosownie do wymogu art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
12. Zamknięcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

III UPRAWNIENI DO UCZESTNICTWA W WALNYM ZGROMADZENIU

Prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu mają tylko podmioty będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia, tj**. w dniu 4 czerwca 2025 roku** (tzw. dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu, dalej: „**Dzień Rejestracji**").

Zastawnicy i użytkownicy akcji Spółki, którym przysługuje prawo głosu, mają prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu, jeżeli ustanowienie na ich rzecz ograniczonego prawa rzeczowego jest zarejestrowane na rachunku papierów wartościowych w Dniu Rejestracji.

Uprawniony z akcji Spółki, w celu uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, winien ponadto zażądać od podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych, na którym akcje te są zapisane, wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Żądanie to może być zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu zwołania Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po Dniu Rejestracji (tj. nie później niż **5 czerwca 2025 roku**). Wymóg ten stosuje się także do zastawnika lub użytkownika akcji, którym przysługuje prawo głosu.

Spółka sporządzi listę uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu na podstawie wykazu sporządzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. sporządza w/w wykaz na podstawie wykazów przekazywanych przez uprawnione podmioty, które z kolei sporządzane są na podstawie wystawionych imiennych zaświadczeń o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

IV DOKUMENTY ORAZ INFORMACJE DOTYCZĄCE WALNEGO ZGROMADZENIA

Stosownie do art. 402^2 pkt. 5 i 6 Kodeksu spółek handlowych Zarząd Emitenta informuje, że osoby uprawnione do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu mogą zapoznać się z następującymi dokumentami, które (najpóźniej w dacie publikacji niniejszego ogłoszenia) zostaną udostępnione przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta o adresie: www.bbidevelopment.pl:

1. regulaminem Walnych Zgromadzeń Emitenta (dalej: „**RWZ**”);
2. sprawozdaniem zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024 (stanowiący element raportu rocznego skonsolidowanego);
3. jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok obrotowy 2024 (stanowiącym element raportu rocznego jednostkowego);
4. skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024 (stanowiący element raportu rocznego skonsolidowanego);
5. wnioskiem zarządu w przedmiocie pokrycia straty wykazanej za rok obrotowy 2024;
6. sprawozdaniami niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych określonych w punktach 3 i 4 powyżej (sprawozdania te są zawarte w raportach rocznych: jednostkowym i skonsolidowanym);
7. niniejszym ogłoszeniem o zwołaniu Walnego Zgromadzenia;
8. projektami uchwał przygotowanymi na Walne Zgromadzenie;
9. informacja o ogólnej liczbie akcji oraz głosów w Emitencie;
10. formularzem do wykonywania prawa głosu przez pełnomocników na Walnym Zgromadzeniu

11. sprawozdaniem Rady Nadzorczej Spółki za rok 2024, obejmującym: a) sprawozdanie rady nadzorczej z oceny sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2024 oraz jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, a także z oceny wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024 (propozycja pokrycia straty); b) sprawozdania, oceny i informacje wymagane przez Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 (zasada 2.11),
12. sprawozdaniem o wynagrodzeniach sporządzonym przez radę nadzorczą Spółki za rok 2024, stosownie do art. 90g ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,
13. raportem niezależnego biegłego rewidenta z wykonania usługi w zakresie oceny sprawozdania, o którym mowa powyżej, w punkcie 8.

Na stronie www.bbidevelopment.pl (w zakładkach: Relacje Inwestorskie/Walne Zgromadzenia) Emitent udostępni także (w dacie publikacji niniejszego ogłoszenia) informacje dotyczące Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, w tym również informacje i dokumenty, o których mowa w art. 402^3 Kodeksu spółek handlowych.

V OPIS PROCEDUR UCZESTNICTWA I WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU

V.1. Informacje ogólne

Jeżeli którakolwiek z poniższych procedur przewiduje składanie Spółce czy też zarządowi Spółki jakichkolwiek zawiadomień, zgłoszeń, żądań czy oświadczeń drogą elektroniczną należy mieć na uwadze, że:

1) oświadczenia te winny być przesyłane na następujący adres poczty elektronicznej: wz@bbidevelopment.pl,
2) oświadczenia te winny zostać złożone w terminie przewidzianym procedurą, zaś za moment złożenia oświadczenia uznaje się chwilę, gdy oświadczenie to wprowadzono do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, że osoba działająca w imieniu Spółki mogła się z nimi zapoznać z uwzględnieniem godzin pracy biura Zarządu, tj. w dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 16:00.
3) Spółka nie ponosi odpowiedzialności za skutki spowodowane brakiem możliwości skorzystania ze środków elektronicznego porozumiewania się ze Spółką lub za niedotarcie do Spółki korespondencji wysłanej w formie

elektronicznej, jeżeli powyższe nastąpiło z przyczyn niezależnych od Spółki.

V.2. Prawo do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad zgromadzenia

Zgodnie z art. 401 § 1 KSH oraz stosownie do § 9 RWZ akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego zgromadzenia. Żądanie takie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed terminem zgromadzenia.

Do żądania winny zostać załączone dokumenty, z których w sposób niebudzący wątpliwości wynikać będzie, że na dzień złożenia żądania składający je są akcjonariuszami reprezentującymi łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (np. zaświadczenie albo świadectwo depozytowe). Żądanie powinno zawierać adres do korespondencji ze zgłaszającymi żądanie.

Żądanie, jego forma oraz sposób złożenia winny odpowiadać przepisom prawa, RWZ oraz wymogom wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

Żądania w formie pisemnej powinny być kierowane na adres biura Zarządu Spółki, tj. ul. Puławska 2, Budynek A, piętro II, 02-566 Warszawa. Zarząd zwraca uwagę, że w/w termin na zgłoszenie żądania jest zachowany, jeśli w tym terminie żądanie zostanie zgłoszone Zarządowi. Nie jest zatem wystarczające nadanie w tym terminie żądania. Żądanie może być przesłane również drogą elektroniczną, na adres wz@bbidevelopment.pl.

Jeśli żądanie odpowiada wyżej wskazanym wymogom Zarząd ogłasza zmiany w porządku obrad wprowadzone zgodnie z tym żądaniem. Zmiany są ogłaszane nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia.

Jeśli żądanie nie odpowiada wyżej wskazanym wymogom, Spółka, w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania żądania, informuje o tym zgłaszających żądanie wskazując na braki, które uniemożliwiają uwzględnienie żądania. Uzupełnione żądanie może być złożone ponownie, jeśli zachowany zostanie wskazany powyżej termin na jego złożenie.

V.3. Prawo do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem zgromadzenia

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Zgłoszenie winno zostać złożone Spółce najpóźniej w dniu poprzedzającym termin walnego zgromadzenia.

Do zgłoszenia projektów uchwał winny zostać załączone dokumenty, z których w sposób niebudzący wątpliwości wynikać będzie, że na dzień złożenia zgłoszenia składający je są akcjonariuszami reprezentującymi łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (np. zaświadczenie albo świadectwo depozytowe). Zgłoszenie powinno zawierać adres do korespondencji ze zgłaszającymi projekty uchwał.

Zgłoszenie przesyłane w formie pisemnej powinno być kierowane na adres biura Zarządu Spółki, tj. ul. Puławska 2, Budynek A; piętro II, 02-566 Warszawa. Zarząd zwraca uwagę, że w/w termin na przekazanie zgłoszenia jest zachowany, jeśli w tym terminie zgłoszenie zostanie przekazane Zarządowi. Nie jest zatem wystarczające nadanie w tym terminie zgłoszenia. Zgłoszenie może być przesłane również drogą elektroniczną, na adres wz@bbidevelopment.pl

Zgłoszenie, załączone dokumenty oraz sposób ich złożenia w Spółce, a także forma zgłaszanych projektów uchwał winny odpowiadać przepisom prawa, RWZ oraz wymogom wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

Jeżeli zgłoszenie projektów uchwał zostało dokonane zgodnie z wyżej określonymi wymogami, projekty te są niezwłocznie ogłaszane na stronie internetowej Spółki.

Jeśli zgłoszenie projektów uchwał nie odpowiada wyżej wskazanym wymogom, Spółka, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia (nie później jednak niż w dniu poprzedzającym dzień walnego zgromadzenia), informuje o tym zgłaszającego wskazując na braki, które uniemożliwiają ogłoszenie projektów uchwał.

V.4. Prawo akcjonariusza do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad podczas walnego zgromadzenia.

Każdy uprawniony do uczestnictwa może podczas obrad walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad. O zamiarze zgłoszenia takich projektów uczestnik powinien uprzedzić przewodniczącego walnego zgromadzenia, przekazując mu treść projektu na piśmie, najpóźniej po podjęciu przez walne zgromadzenie uchwały o przyjęciu porządku obrad.

V.5. Sposób wykonywania prawa głosu przez pełnomocnika oraz zawiadamiania Spółki przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej o ustanowieniu pełnomocnika, a także wykorzystanie formularzy podczas głosowania przez pełnomocnika.

Zgodnie z art. 412-412[2] Kodeksu spółek handlowych akcjonariusz może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnikiem akcjonariusza spółki publicznej może być w szczególności pośrednik, o którym mowa w art. 68i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

Pełnomocnik wykonuje wszystkie uprawnienia akcjonariusza na walnym zgromadzeniu, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Może on także udzielić dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza. Akcjonariusz spółki publicznej, posiadający akcje zapisane na rachunku zbiorczym, może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na tym rachunku. Akcjonariusz posiadający akcje zapisane na więcej niż jednym rachunku papierów wartościowych może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na każdym z rachunków. Nie można ograniczać prawa ustanawiania pełnomocnika na walnym zgromadzeniu i liczby pełnomocników.

Szczególnym przypadkiem jest sytuacja, w której pełnomocnikiem na walnym zgromadzeniu jest członek zarządu, członek rady nadzorczej, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik spółki zależnej od Spółki. Wówczas znajdują zastosowanie poniższe zasady:

1. pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym walnym zgromadzeniu,
2. pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów,
3. udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest wyłączone,
4. pełnomocnik głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza.

Pełnomocnictwo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu Spółki i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Jeśli pełnomocnictwo zostaje udzielone w formie elektronicznej, to mocodawca powinien zawiadomić o tym Spółkę. Zawiadomienie powinno zostać złożone Spółce w

terminie umożliwiającym jej dokonanie identyfikacji mocodawcy i jego pełnomocnika, nie później jednak niż w dniu poprzedzającym dzień, na który zostało zwołane walne zgromadzenie. Zawiadomienie w formie pisemnej winno być przesłane na adres biura Zarządu Spółki (ul. Puławska 2, Budynek A, piętro II; 02-566 Warszawa). Zarząd zwraca uwagę, że w/w termin na złożenie Spółce zawiadomienia jest zachowany, jeśli w tym terminie zawiadomienie zostanie przekazane Zarządowi. Nie jest zatem wystarczające nadanie w tym terminie zawiadomienia. Zawiadomienie w postaci elektronicznej jest przesyłane do Spółki za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wz@bbidevelopment.pl.

Zawiadomienie powinno zawierać:

1. imię i nazwisko albo nazwę (firmę) mocodawcy oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do udzielenia pełnomocnictwa w jego imieniu,
2. rodzaj oraz numer identyfikacyjny dokumentu tożsamości, a także numer PESEL mocodawcy (w przypadku osób fizycznych) albo numer KRS (w przypadku podmiotów wpisanych do rejestru przedsiębiorców),
3. imię i nazwisko pełnomocnika,
4. miejsce zamieszkania (siedzibę) mocodawcy oraz pełnomocnika,
5. numer telefonu lub adres poczty elektronicznej, które umożliwiają stały kontakt z mocodawcą,
6. datę udzielenia pełnomocnictwa,
7. wskazanie Walnego Zgromadzenia, w związku z którym pełnomocnictwo jest udzielane,
8. zakres pełnomocnictwa, w tym w szczególności wszelkie ograniczenia pełnomocnictwa oraz wskazanie, czy pełnomocnik może ustanawiać także dalszych pełnomocników,
9. wskazanie, czy pełnomocnictwo jest odwołalne.

Jeżeli zawiadomienie zostało dokonane zgodnie z powyższymi wymogami Spółka niezwłocznie potwierdza mocodawcy dokonanie zawiadomienia.

Jeżeli zawiadomienie nie odpowiada powyższym wymogom Spółka niezwłocznie informuje o tym zgłaszającego wskazując na braki zawiadomienia.

Brak zawiadomienia albo zawiadomienie dokonane z naruszeniem wyżej wskazanych wymogów jest uwzględniane przy ocenie istnienia zgodnego z prawem umocowania pełnomocnika do reprezentacji mocodawcy na walnym zgromadzeniu. W szczególności może stanowić podstawę do niedopuszczenia lub do wykluczenia danej osoby z uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Każdy z uczestników, w tym także pełnomocnik, bezpośrednio po przybyciu na walne zgromadzenie, ma obowiązek wpisania się na listę obecności. Uczestnik przed wpisaniem na listę obecności ma obowiązek przedłożyć dokument, który w sposób niebudzący wątpliwości potwierdza jego tożsamość. Przedstawiciele (pełnomocnicy) przed wpisem na listę obecności mają ponadto obowiązek przedłożyć do protokołu dokumenty, z których w sposób niebudzący wątpliwości wynikać będzie ich zgodne z prawem umocowanie do reprezentacji mocodawcy na walnym zgromadzeniu. Ponadto pełnomocnik, któremu udzielono pełnomocnictwa w postaci elektronicznej, przed wpisem na listę obecności ma obowiązek przedłożyć do protokołu to pełnomocnictwo w postaci wydruku lub przesłać je do Spółki za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: wz@bbidevelopment.pl

Spółka udostępniła na swojej stronie internetowej (www.bbidevelopment.pl, zakładki: „Relacje Inwestorskie"/"Walne Zgromadzenia") formularze, które mogą być wykorzystywane przez akcjonariuszy do głosowania przez pełnomocnika. Akcjonariusze nie mają jednak obowiązku korzystania z tych formularzy.

Powyższe zasady stosuje się odpowiednio także do dalszych pełnomocnictw oraz do odwołania pełnomocnictwa.

Stosownie do art. 412 § 7 KSH przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.

V.6. Uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej (w tym możliwość wypowiadania się przy wykorzystaniu takich środków).

Stosownie do art. 406^5 § 1 KSH Zarząd Emitenta – jako zwołujący Walne Zgromadzenie - postanowił, iż **nie będzie możliwe wzięcie udziału** w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, a tym samym nie będzie możliwe m.in.: wypowiadanie się w trakcie Walnego Zgromadzenia oraz wykonywanie prawa głosu przy wykorzystaniu tychże środków.

V.7. Nie istnieje możliwość wykonywania prawa głosu drogą korespondencyjną lub przy wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej.

V.8. Prawo akcjonariusza do zadawania pytań dotyczących spraw umieszczonych w porządku obrad walnego zgromadzenia.

Każdy akcjonariusz uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu ma prawo do zadawania pytań dotyczących spraw umieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art. 428 Kodeksu spółek handlowych podczas obrad walnego zgromadzenia Zarząd Emitenta jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Emitenta, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Zarząd ma jednak obowiązek odmówić udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Emitentowi, spółce z nim powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej od Emitenta, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa. Każdy członek Zarządu może także odmówić udzielenia informacji, jeżeli udzielenie informacji mogłoby stanowić podstawę jego odpowiedzialności karnej, cywilnoprawnej bądź administracyjnej.

Odpowiedź uznaje się za udzieloną, jeżeli odpowiednie informacje są dostępne na stronie internetowej Emitenta w miejscu wydzielonym na zadawanie pytań przez akcjonariuszy i udzielanie im odpowiedzi.

Zarząd może udzielić informacji na piśmie poza Walnym Zgromadzeniem, jeżeli przemawiają za tym ważne powody. Zarząd jest obowiązany udzielić informacji nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia żądania podczas Walnego Zgromadzenia.

Niezależnie od powyższego akcjonariusz ma także prawo do zgłoszenia Emitentowi wniosku o udzielenie informacji dotyczących Emitenta poza Walnym Zgromadzeniem, na zasadach określonych w art. 428 § 6 i 7 KSH.

Uchwała Nr __ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 29.1. statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie BBI Development Spółka Akcyjna postanawia wybrać na Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Pana/Panią _____.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku walnego zgromadzenia o charakterze organizacyjnym (porządkowym). Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie przyjęcia porządku obrad

Działając na podstawie § 9 ust. 6 regulaminu walnych zgromadzeń Zwyczajne Walne Zgromadzenie BBI Development S.A. postanawia przyjąć porządek obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia obejmujący:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia,
2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia,
3. Sporządzenie listy obecności,
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał,
5. Przyjęcie porządku obrad,
6. Przedstawienie i rozpatrzenie: sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024; jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2024; skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024; wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024;
7. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania rady nadzorczej Spółki za rok 2024, obejmującego: a) sprawozdanie rady nadzorczej z oceny sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2024 oraz jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, a także z oceny wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024 (zasady pokrycia straty); b) sprawozdania, oceny i informacje wymagane przez Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 (zasada 2.11);
8. Udzielenie przez Zarząd informacji o stanie realizacji programu skupu akcji własnych Spółki (stosownie do wymogu art. 363 Kodeksu spółek handlowych);
9. Przedstawienie i rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2024;
10. Przedstawienie rekomendacji rady nadzorczej, co do udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium za rok obrotowy 2024;
11. Podjęcie uchwał w przedmiocie:
    a) zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024;

b) zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2024;

c) zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024;

d) przyjęcia sprawozdania rady nadzorczej za rok 2024;

e) pokrycia straty Spółki wykazanej za rok obrotowy 2024;

f) udzielenia członkom zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2024;

g) udzielenia członkom rady nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2024;

h) zaopiniowania sprawozdania o wynagrodzeniach sporządzonego przez Radę Nadzorczą za rok 2024, stosownie do wymogu art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;

12. Zamknięcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku walnego zgromadzenia o charakterze organizacyjnym (porządkowym). Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt 1, art. 395 § 2 pkt 1 oraz art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych, a także na podstawie art. 27.1. lit. a) statutu Spółki, po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki

za rok obrotowy 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt 1 i art. 395 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt a) statutu Spółki, po rozpatrzeniu jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2024, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zatwierdza jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2024, na które składają się m.in.:

1) Informacje ogólne;
2) rachunek zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., który wykazuje stratę netto w wysokości – (minus) 579 tys. zł;
3) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., które wykazuje ujemną sumę dochodów całkowitych w kwocie – (minus) 579 tys. zł.;
4) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 162.661 tys. zł;
5) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę 596 tys. zł;
6) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., które wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 615 tys. zł;
7) informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego;
8) dodatkowe noty i objaśnienia.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1 pkt a) statutu Spółki, po rozpatrzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zatwierdza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. za rok obrotowy 2024, na które składają się:

1) informacja ogólna;
2) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony do 31 grudnia 2024 r., który wykazuje stratę netto: - (minus) 3.370 tys. zł;
3) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 roku, wykazującego ujemną sumę dochodów całkowitych w kwocie: - (minus) 3.370 tys. zł;
4) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 r., które wykazuje po stronie pasywów i aktywów kwotę 245.716 tys. zł;
5) sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę 3.387 tys. zł;
6) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4.779 tys. zł;
7) informacja dodatkowa;
8) dodatkowe noty i objaśnienia.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie przyjęcia sprawozdania rady nadzorczej za rok 2024 obejmującego: a) sprawozdanie rady nadzorczej z oceny sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2024 oraz jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, a także z oceny wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024 (propozycja pokrycia straty); b) sprawozdania, oceny i informacje wymagane przez Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 (zasada 2.11)

Działając na podstawie art. 382 § 3 oraz art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych oraz na podstawie art. 21.2. lit. c) i d) statutu Spółki, a także w wykonaniu zasady 2.11 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW z 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za rok 2024, obejmującym:

a) sprawozdanie rady nadzorczej z oceny sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2024 oraz jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, a także z oceny wniosku zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2024 (propozycja pokrycia straty);
b) sprawozdania, oceny i informacje wymagane przez Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 (zasada 2.11)

postanawia przyjąć sprawozdanie rady nadzorczej za rok 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie pokrycia straty Spółki wykazanego za rok obrotowy 2024

Działając na podstawie art. 395 § 2 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt b) statutu Spółki, po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu w przedmiocie pokrycia straty Spółki wykazanego za rok obrotowy 2024 oraz sprawozdaniem Rady Nadzorczej, o którym mowa w uchwale Nr _____/2025, zaprotokołowanej powyżej, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanawia pokryć stratę Spółki wykazaną za rok obrotowy 2024 w kwocie **- (minus) 579.080,82 złotych** w całości z kapitału zapasowego (pozycja bilansu: „*pozostały kapitał zapasowy*").

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Piotrowi Litwińskiemu absolutorium
z wykonania przez niego obowiązków członka zarządu w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Piotrowi Litwińskiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka zarządu Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Michałowi Skotnickiemu absolutorium
z wykonania przez niego obowiązków prezesa zarządu w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Michałowi Skotnickiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków prezesa zarządu Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Rafałowi Szczepańskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka zarządu w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Rafałowi Szczepańskiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków wiceprezesa zarządu Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Krzysztofowi Tyszkiewiczowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka zarządu w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Krzysztofowi Tyszkiewiczowi** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka zarządu Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Wojciechowi Napiórkowskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Wojciechowi Napiórkowskiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Pawłowi Turno absolutorium
z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Pawłowi Turno** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Maciejowi Matusiakowi absolutorium
z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Maciejowi Matusiakowi** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Karolowi Żbikowskiemu absolutorium
z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Karolowi Żbikowskiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Arturowi Lebiedzińskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Arturowi Lebiedzińskiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Leszkowi Nowina-Witkowskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Leszkowi Nowina-Witkowskiemu** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie udzielenia Panu Robertowi Jakoniukowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej w roku obrotowym 2024

Działając na podstawie art. 393 pkt. 1, art. 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 27.1. pkt c) statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udziela **Panu Robertowi Jakoniukowi** absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka rady nadzorczej Spółki w okresie pełnienia przez niego tej funkcji w roku obrotowym 2024.

Uzasadnienie: *Uchwała jest standardową uchwałą podejmowaną w toku zwyczajnego walnego zgromadzenia. Nie wymaga odrębnego uzasadnienia sporządzanego stosownie do zasady 4.6. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.*

Uchwała Nr ___ /2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

BBI Development Spółka Akcyjna

z dnia 20 czerwca 2025 roku

w sprawie zaopiniowania sprawozdania o wynagrodzeniach sporządzonego przez Radę Nadzorczą za rok 2024, stosownie do wymogu art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

Działając na podstawie art. 90g ust. 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych Walne Zgromadzenie – po zapoznaniu się ze: **a)** sporządzonym przez Radę Nadzorczą „*Sprawozdaniem o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej BBI Development S.A. za rok 2024*"; **b)** oceną biegłego rewidenta wydaną w stosunku do przedmiotowego sprawozdania (stosownie do art. 90g ust. 10 powołanej ustawy) – postanawia pozytywnie ocenić przedłożone przez Radę Nadzorczą „*Sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej BBI Development S.A. za rok 2024*".

Uzasadnienie: *Podjęcie uchwały stanowi wykonanie obowiązku, o którym mowa w art. art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, który wymaga, aby Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę opiniującą sprawozdanie Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach. Stosownie do tego obowiązku Zarząd Spółki zamieścił odpowiedni punkt w porządku obrad.*