



## **Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna**

Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków  
Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2021

## Spis treści

1. Definicje.....	3
2. Wprowadzenie.....	3
3. Wynagrodzenie Członków Zarządu.....	5
4. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej .....	8
5. Zasady wypłacania innych składników wynagrodzenia (odpraw) dla Członków Zarządu .....	9
6. Zgodność wynagrodzenia Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej z Polityką wynagrodzeń .....	10
7. Informacja na temat sposobu zastosowania kryteriów dotyczących wyników.....	10
8. Informacja o zmianie wynagrodzeń .....	12
9. Wynagrodzenia od podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.....	14
10. Informacja o przyznanych lub zaoferowanych instrumentach finansowych .....	14
11. Informacja na temat korzystania z możliwości żądania zwrotu zmiennych składników wynagrodzenia .....	14
12. Informacje dotyczące odstępstw od procedury wdrażania polityki wynagrodzeń .....	14
13. Informacje dodatkowe .....	14

## 1. Definicje

Użyte w niniejszym Sprawozdaniu pojęcia i określenia mają znaczenie zgodnie z poniżej podanymi objaśnieniami:

- 1) **PHN lub Spółka** – Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie; wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000383595, REGON 142900541;
- 2) **Organy PHN** – Zarząd i Rada Nadzorcza;
- 3) **Członkowie organów PHN** – członkowie Zarządu i członkowie Rady Nadzorczej;
- 4) **Członkowie Zarządu** – członkowie Zarządu PHN, w tym Prezes i Wiceprezes, chyba że co innego wynika wprost z danego postanowienia;
- 5) **Członkowie Rady Nadzorczej** – członkowie Rady Nadzorczej PHN, w tym Przewodniczący, Wiceprzewodniczący i Sekretarz, chyba że co innego wynika z danego postanowienia;
- 6) **Polityka wynagrodzeń** – Polityka wynagrodzeń Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej w Polskim Holdingu Nieruchomości S.A. przyjęta w dniu 30 czerwca 2020 r. przez Walne Zgromadzenie Spółki, dostępna na stronie internetowej Spółki pod adresem [www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl);
- 7) **Rada Nadzorcza** - Rada Nadzorcza Spółki;
- 8) **Zarząd** - Zarząd Spółki;
- 9) **Umowa o zarządzanie** – umowa o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki zawierana z Członkiem Zarządu;
- 10) **Ustawa o ofercie publicznej** - ustawa o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 2080 z późn. zm.);
- 11) **Ustawa o wynagrodzeniach** - ustawa o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami z dnia 19 czerwca 2016 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1907 z późn. zm.);
- 12) **Sprawozdanie** – niniejsze sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.;
- 13) **Okres sprawozdawczy** – rok 2021, który obejmuje niniejsze Sprawozdanie, tj. okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.;
- 14) **Walne Zgromadzenie** – Zwyczajne lub Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki;
- 15) **Grupa Kapitałowa PHN** – grupa kapitałowa, w której skład wchodzi PHN jako jednostka dominująca oraz jej wszystkie jednostki zależne, zgodnie z MSSF;
- 16) **Strategia Grupy Kapitałowej PHN** – dokument opisujący strategię biznesową Spółki wyznaczoną na poszczególne lata.

## 2. Wprowadzenie

Niniejsze sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. zostało sporządzone przez Radę Nadzorczą Spółki, zgodnie z postanowieniami art. 90g ustawy o ofercie publicznej. Sprawozdanie o wynagrodzeniach przedstawia przegląd wynagrodzeń oraz wszystkich świadczeń należnych poszczególnym Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w okresie od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2021 r. w spółce Polski Holding Nieruchomości S.A., zgodnie z Polityką wynagrodzeń.

**POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej**

za rok 2021

Zasady działania Zarządu oraz Rady Nadzorczej regulowane są przez Statut Spółki, Regulamin Zarządu oraz Regulamin Rady Nadzorczej. Zgodnie z postanowieniami Statutu PHN, Zarząd PHN składa się z jednej do sześciu osób, w tym Prezesa Zarządu oraz w przypadku Zarządu, do którego powołuje się więcej niż jedną osobę, Wiceprezesa oraz pozostałych członków Zarządu wybieranych na okres wspólnej kadencji przez Radę Nadzorczą. Kadencja członków Zarządu wynosi trzy lata. Z każdym członkiem Zarządu zawierana jest Umowa o zarządzanie na czas pełnienia funkcji w Zarządzie.

W Okresie sprawozdawczym Zarząd pracował w następującym składzie:

**Tab.1. Skład Zarządu w Okresie sprawozdawczym**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Okres od	Okres do
1.	<b>Marcin Mazurek</b>	Prezes Zarządu	01.05.2018	obecnie
2.	<b>Tomasz Górnicki</b>	Wiceprezes – Członek Zarządu ds. Inwestycji	30.04.2019	31.03.2022
3.	<b>Tomasz Sztonyk</b>	Członek Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi	07.03.2019	obecnie
4.	<b>Piotr Przednowek</b>	Członek Zarządu ds. Rozwoju	02.03.2020	obecnie
5.	<b>Krzysztof Zgorzelski</b>	Członek Zarządu ds. Finansowych	17.08.2020	28.05.2021

W Okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany osobowe w składzie Zarządu:

- w dniu 21 maja 2021 r. Pan Krzysztof Zgorzelski, pełniący funkcję Członka Zarządu ds. Finansowych, złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Zarządu, ze skutkiem na dzień 28 maja 2021 r.

**Tab.2. Skład Rady Nadzorczej w Okresie sprawozdawczym**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Okres od	Okres do
1.	<b>Izabela Felczak-Poturnicka</b>	Przewodnicząca Rady	29.04.2011	obecnie
2.	<b>Grażyna Ciużyńska</b>	Wiceprzewodnicząca Rady	29.06.2019	obecnie
3.	<b>Kinga Śluzek</b>	Sekretarz Rady	22.06.2016	obecnie
4.	<b>Bogusław Przywora</b>	Członek Rady	30.06.2017	obecnie
5.	<b>Artur Szostak</b>	Członek Rady	10.12.2018	obecnie
6.	<b>Łukasz Puchalski</b>	Członek Rady	27.06.2019	obecnie
7.	<b>Przemysław Stępek</b>	Członek Rady	30.06.2020	obecnie
8.	<b>Paweł Majewski</b>	Członek Rady	23.07.2020	obecnie
9.	<b>Krzysztof Turkowski</b>	Członek Rady	18.12.2020	obecnie

W Okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej.

### **3. Wynagrodzenie Członków Zarządu**

Zasady wynagradzania Członków Zarządu i Rady Nadzorczej reguluje Polityka wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w PHN przyjęta w dniu 30 czerwca 2020 r. przez Walne Zgromadzenie Spółki.

Polityka została opracowana w oparciu o art. 90 d Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawę o wynagrodzeniach.

Polityka Wynagrodzeń ma na celu przede wszystkim przyjęcie rozwiązań przyczyniających się do realizacji Strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności PHN, w szczególności poprzez m.in.: wynagrodzenie zmienne motywujące do osiągania wyznaczonych celów biznesowych przez Członków Zarządu oraz zapewnienie transparentności zasad kształtowania i kosztów wynagrodzeń członków organów PHN.

Wynagrodzenie Członków Zarządu ustalane jest zgodnie z przepisami Ustawy o wynagrodzeniach oraz obowiązującą Polityką wynagradzania. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu ustalona została Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 17 lipca 2019 r. podjętą na podstawie uchwały z dnia 5 grudnia 2016 r. nr 4/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki, zmienionej uchwałą z dnia 27 czerwca 2019 r. nr 24/2019 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, a następnie zastąpioną uchwałą z dnia 29 czerwca 2021r. nr 26/2021 w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki.

Wynagrodzenie Członków Zarządu składa się z:

**1. części stałej** stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe, którego wysokość ustalana jest zgodnie z Ustawą o wynagrodzeniach, z uwzględnieniem skali działalności PHN, w szczególności wartości jej aktywów, osiąganych przychodów i wielkości zatrudnienia. Wysokość wynagrodzenia określana jest kwotowo przez Radę Nadzorczą i zawiera się w przedziale kwotowym mieszczącym się od pięciokrotności do piętnastokrotności podstawy wymiaru, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 Ustawy o wynagrodzeniach („Wynagrodzenie Stałe”),

**2. części zmiennej** stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy PHN, uzależnionej od poziomu realizacji celów zarządczych, której wysokość zgodnie z Ustawą o wynagrodzeniach, nie może przekroczyć 100% części stałej w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującej części zmiennej. Część zmienna jest przyznawana i wypłacana na zasadach określonych w Ustawie o wynagrodzeniach oraz w uchwale Walnego Zgromadzenia podjętej na podstawie Ustawy o wynagrodzeniach i na zasadach określonych w Ustawie o ofercie publicznej, a także w uchwale Rady Nadzorczej („Wynagrodzenie Zmienne”). Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia, ustala się cele zarządcze stanowiące w szczególności o: wzroście wartości Spółki, poprawie wskaźników ekonomiczno-finansowych, zwiększeniu efektywności zarządzania grupą kapitałową, uwzględnieniu interesu społecznego i ochrony środowiska. Wynagrodzenie zmienne przysługuje, po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Walne Zgromadzenie.

**3. pozostałych świadczeń**, w tym z prawa do korzystania w czasie wykonywania obowiązków umownych wynikających z Umowy o zarządzanie z:

- a) przenośnego komputera osobistego oraz tabletu z bezprzewodowym dostępem do sieci Internet i innym niezbędnym wyposażeniem,
- b) środków łączności, w tym telefonu komórkowego,
- c) samochodu służbowego, ewentualnie ryczałtu za korzystanie z samochodu prywatnego dla celów służbowych,
- d) pakietu medycznego dla Członka Zarządu i jego najbliższych, na zasadach obowiązujących w PHN,

- e) innych świadczeń nie stanowiących składników wynagrodzenia, przysługujących standardowo pracownikom PHN, w tym ubezpieczenia,
- f) ubezpieczenia dla Członków Zarządu (tzw. „directors and officers liability Insurance”), którego koszty w całości pokrywa Spółka,
- g) indywidualnych szkoleń o charakterze konferencji związanych z przedmiotem umowy o świadczenie usług zarządzania i obowiązkami umownymi Członka Zarządu, a także innych szkoleń, konferencji, seminariów lub spotkań, w przypadku wyrażenia na nie zgody przez Radę Nadzorczą (Rada Nadzorcza Uchwałą nr 65/06/2019 z dnia 13 czerwca 2019 r. wyraziła zgodę na finansowanie przez spółkę Członkom Zarządu kosztów szkoleń związanych z działalnością Spółki, przedmiotem zawartych Umów o zarządzanie do określonego limitu rocznego, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółce).

Dane w tabeli nr 3 poniżej dotyczące wynagrodzeń całkowitych Członków Zarządu zostały pokazane w ujęciu sumarycznym oraz w podziale na poszczególne grupy składników płacowych.

Poszczególnym Członkom Zarządu pełniącym funkcję w Okresie sprawozdawczym przysługuje również świadczenie należne za rok 2021 tj. Wynagrodzenie Zmienne, którego maksymalna wysokość wynosi 100% Wynagrodzenia Stałego otrzymanego w Okresie sprawozdawczym. Na dzień publikacji Sprawozdania nie zostały jeszcze rozliczone cele zarządcze poszczególnych Członków Zarządu za rok obrotowy 2021, tym samym nie zostały podjęte stosowne uchwały Rady Nadzorczej dotyczące przyznania Członkom Zarządu Wynagrodzenia Zmiennego za rok 2021, a także Walne Zgromadzenie Spółki nie udzieliło poszczególnym Członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

W związku z powyższym w Sprawozdaniu nie zostało pokazane Wynagrodzenie Zmienne za rok 2021. W roku 2022 Rada Nadzorcza podejmie uchwały o przyznaniu Zmiennego Wynagrodzenia dla każdego z Członków Zarządu oddzielnie, w zależności od stopnia realizacji celów wyznaczonych przez Radę Nadzorczą na rok 2021. Wysokość Wynagrodzenia Zmiennego za rok 2021 zostanie przedstawiona w Sprawozdaniu za kolejny rok obrotowy jako wynagrodzenie należne przyznane i wypłacone w roku 2022.

**POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej**  
za rok 2021

**Tab.3. Łączne wynagrodzenia Członków Zarządu wypłacone w Okresie sprawozdawczym**

Lp.	Imię i nazwisko, Stanowisko	Okres pełnienia funkcji w Zarządzie	Okres Sprawozdawczy	Wynagrodzenie stałe		Wynagrodzenie zmienne			Odszkodowanie z tytułu zakazu konkurencji	Odpraw	Wynagrodzenie całkowite	Proporcja między stałym a zmiennym wynagrodzeniem (1/2)
				1	2	1	2	3				
				podstawowe	Inne korzyści*	Jednoroczne **	wieloletnie	Inne korzyści ***				
1.	<b>Marcin Mazurek</b> Prezes Zarządu	01.05.2018 - obecnie	01.01.2021- 31.12.2021	581 299	53 588	581 299	0	40 691	0	0	1 256 877	102%
2.	<b>Tomasz Górnicki</b> Wiceprezes - Członek Zarządu ds. Inwestycji	30.04.2019 -31.03.2022	01.01.2021- 31.12.2021	528 454	58 739	528 454	0	36 992	0	0	1 152 638	104%
3.	<b>Tomasz Sztonyk</b> Członek Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi	07.03.2019 - obecnie	01.01.2021- 31.12.2021	528 454	48 984	528 454	0	0	0	0	1 105 891	109%
4.	<b>Piotr Przednowek</b> Członek Zarządu ds. Rozwoju	02.03.2020 -obecnie	01.01.2021- 31.12.2021	528 454	53 707	440 378	0	30 826	0	0	1 053 365	124%
5.	<b>Krzysztof Zgorzelski</b> Członek Zarządu ds. Finansowych	17.08.2020 -28.05.2021	01.01.2021- 31.12.2021	219 081	3 858	198 170	0	0	264 227	0	685 336	112%
6.	<b>Jacek Gdański</b> Członek Zarządu ds. Finansowych	01.09.2019 -18.06.2020	01.01.2021- 31.12.2021	0	0	246 612	0	17 263	0	0	263 875	0%

\*pozostałe świadczenia przyznane zgodnie z Polityką wynagrodzeń w tym: pakiet medyczny, samochód służbowy, pozostałe świadczenia przysługujące standardowo pracownikom PHN (ZFŚS, PPE lub ubezpieczenie na życie z Ubezpieczeniowym Funduszem Kapitałowym, karta rekreacyjno-sportowa) oraz szkolenia; w świadczeniach nie zostały uwzględnione opłaty za polisę OC obejmującą odpowiedzialność Zarządu z uwagi na brak możliwości jednoznacznego przypisania wartości polisy do konkretnego Członka Zarządu;

\*\* wynagrodzenie zmienne przyznane w roku 2021 (za rok 2020);

\*\*\* PPE naliczone od wynagrodzenia zmiennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

#### 4. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią funkcje na podstawie powołania i wyłącznie z tego tytułu przysługuje im wynagrodzenie. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustalane jest przez Walne Zgromadzenie w formie uchwały, zgodnie z przepisami Ustawy o wynagrodzeniach. Wynagrodzenie miesięczne członków Rady Nadzorczej ustala się jako iloczyn podstawy wymiaru, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 Ustawy o wynagrodzeniach i mnożnika wskazanego w uchwale Walnego Zgromadzenia, zgodnie z Ustawą o wynagrodzeniach. Miesięczne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej pełniących funkcje: Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego, Sekretarza, jak również Przewodniczącego funkcjonującego w ramach Rady Nadzorczej Komitetu, jest podwyższane o wartości wskazane w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 5 grudnia 2016r. nr 5/2016 podjętej na podstawie Ustawy o wynagrodzeniach. Wynagrodzenie przyznawane przez spółkę Członkom Rady Nadzorczej odzwierciedla łącznie pełnienie funkcji nadzorczych oraz pracę w poszczególnych komitetach.

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie bez względu na częstotliwość formalnie zwołanych posiedzeń, a także w przypadku usprawiedliwionej nieobecności członka Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady Nadzorczej. W przypadku, gdy powołanie lub odwołanie nastąpiło w czasie trwania miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie obliczane jest proporcjonalnie do ilości dni pełnienia funkcji. PHN pokrywa koszty poniesione w związku z wykonywaniem przez członków Rady Nadzorczej powierzonych im funkcji, a w szczególności: koszty przejazdu z miejsca zamieszkania do miejsca odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej lub posiedzenia Komitetu Rady Nadzorczej i z powrotem.

Członkom Rady Nadzorczej nie przysługują inne świadczenia niepieniężne.

Dane w tabeli nr 4 poniżej dotyczące wynagrodzeń całkowitych Członków Rady Nadzorczej zostały pokazane w ujęciu sumarycznym oraz w podziale na poszczególne grupy składników płacowych.

**Tab.4. Wynagrodzenie otrzymane przez Członków Rady Nadzorczej Spółki z tytułu pełnionych funkcji nadzorczych w Okresie sprawozdawczym**

Lp.	Imię i nazwisko, Stanowisko	Okres pełnienia funkcji	2021		
			Wynagrodzenie zasadnicze	Wynagrodzenie z tyt. pełnienia funkcji *	Dodatkowe korzyści **
1.	<b>Izabela Felczak-Poturnicka</b> Przewodnicząca Rady	29.04.2011- obecnie	52 845	5 285	0
2.	<b>Kinga Śluzek</b> Sekretarz Rady	22.06.2016- obecnie	52 845	4 756	0
3.	<b>Bogusław Przywora</b> Członek Rady	30.06.2017- obecnie	52 845	4 756	1 305
4.	<b>Artur Szostak</b> Członek Rady	10.12.2018- obecnie	52 845	0	489
5.	<b>Łukasz Puchalski</b> Członek Rady	27.06.2019- obecnie	52 845	0	0



**POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej**

za rok 2021

6.	<b>Grażyna Ciużyńska</b> Członek Rady	29.06.2019- obecnie	52 845	4 756	0
7.	<b>Przemysław Stępak</b> Członek Rady	30.06.2020 - obecnie	52 845	0	0
8.	<b>Paweł Majewski</b> Członek Rady	23.07.2020- obecnie	52 845	0	0
9.	<b>Krzysztof Turkowski</b> Członek Rady	18.12.2020- obecnie	52 845	0	0

*\* miesięczne wynagrodzenie brutto członków Rady Nadzorczej pełniących funkcje: Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego, Sekretarza, jak również Przewodniczącego funkcjonującego w ramach Rady Nadzorczej Komitetu, jest podwyższane o wartości wskazane w uchwale Walnego Zgromadzenia podjętej na podstawie Ustawy o wynagrodzeniach;*

*\*\*koszty przejazdu z miejsca zamieszkania do miejsca odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej lub posiedzenia Komitetu Rady Nadzorczej i z powrotem, koszty zakwaterowania;*

## **5. Zasady wypłacania innych składników wynagrodzenia (odpraw) dla Członków Zarządu**

Zgodnie z przepisami Ustawy o wynagrodzeniach, Członek Zarządu nie może pobierać wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka organu w podmiotach zależnych od PHN w ramach Grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

Członkowie Zarządu zobowiązani są do powstrzymywania się od wszelkiej działalności konkurencyjnej w ciągu sześciu miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o zarządzanie. Z tego tytułu przysługuje im odszkodowanie w łącznej wysokości obliczonej jako: 1 - krotność miesięcznego Wynagrodzenia Stałego pomnożona przez 6. Odszkodowanie to, w części przypadającej na dany miesiąc, będzie płatne w sześciu miesięcznych ratach. Zakaz konkurencji po ustaniu funkcji nie obowiązuje i w konsekwencji nie przysługuje z jego tytułu odszkodowanie w przypadku, gdy Członek Zarządu nie pełnił funkcji przez okres co najmniej 3 miesięcy w Spółce, a także gdy przed upływem terminu, na jaki został ustanowiony Członek Zarządu podjął się pełnienia funkcji w spółce, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 7 Ustawy o wynagrodzeniach lub w podmiocie zależnym od Spółki w ramach grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów. W takim przypadku prawo do odszkodowania wygasa z dniem podjęcia pełnienia funkcji. Zgodnie z przepisami Ustawy o wynagrodzeniach oraz postanowieniami Umów o zarządzanie, w przypadku naruszenia zakazu konkurencji po ustaniu funkcji w okresie jego obowiązywania, zakaz konkurencji przestaje obowiązywać, a Spółka ma prawo żądania zapłaty przez Członka Zarządu kary umownej, w wysokości równej 100% łącznej wysokości odszkodowania. W Okresie sprawozdawczym nie wystąpiła powyżej opisana sytuacja.

W Okresie sprawozdawczym w związku z rozwiązaniem Umowy o zarządzanie z Panem Krzysztofem Zgorzelskim - przez okres 6 miesięcy powstrzymywania się od wszelkiej działalności konkurencyjnej - zostało mu wypłacone odszkodowanie z tego tytułu w łącznej wysokości brutto 259.965 złotych, w ratach miesięcznych począwszy od czerwca 2021r.

Ponadto w razie rozwiązania Umowy o zarządzanie albo wypowiedzenia przez Spółkę Umowy o zarządzanie z innych przyczyn niż naruszenie podstawowych obowiązków wynikających z Umowy o zarządzanie, Członkowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości 3 (trzy)-krotności Wynagrodzenia Stałego pod warunkiem pełnienia przez niego funkcji przez okres

co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem Umowy o zarządzanie, licząc od dnia pierwotnego pełnienia Funkcji w Spółce. Zgodnie z zapisami Umów o zarządzanie odprawa ta nie przysługuje w przypadku:

- wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy o zarządzanie wskutek zmiany funkcji pełnionej przez Członka Zarządu w składzie Zarządu,
- wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy o zarządzanie wskutek powołania Członka Zarządu na kolejną kadencję Zarządu,
- objęcia funkcji członka zarządu w spółce w ramach Grupy Kapitałowej.

W Okresie sprawozdawczym nie wypłacono żadnej odprawy.

Członkowie Zarządu w czasie wykonywania obowiązków umownych wynikających z Umów o zarządzanie są uprawnieni do korzystania z innych świadczeń nie stanowiących składników wynagrodzenia, przysługujących standardowo pracownikom PHN. Świadczenia te obejmują: Pracowniczy Program Emerytalny lub grupowe ubezpieczenie na życie z Ubezpieczeniowym Funduszem Kapitałowym, świadczenia z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, karty rekreacyjno-sportowe.

## **6. Zgodność wynagrodzenia Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej z Polityką wynagrodzeń**

Wynagrodzenie przyznawane i wypłacane Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej jest zgodne z Polityką wynagrodzeń przyjętą przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30 czerwca 2020 r. Stosowane zasady wynagradzania Członków Organów przyczyniały się do realizacji Strategii Spółki i wyznaczonych celów poprzez zapewnienie pełnego zaangażowania w pełnienie funkcji w Spółce czy motywowanie osób objętych Polityką wynagradzania do realizacji Strategii Spółki i jej biznesowych celów długoterminowych. Otrzymywane wynagrodzenie motywuje Członków Zarządu do pełnego zaangażowania w sprawowaniu określonych funkcji oraz realizacji założonych celów biznesowych Spółki, a jego wysokość jest adekwatna do zajmowanych stanowisk. Członkowie Zarządu otrzymują Wynagrodzenie Stałe oraz Wynagrodzenie Zmienne, którego otrzymanie uzależnione jest wyników Spółki i realizacji założonych poszczególnych celów zarządczych. To powoduje, że Zarząd nie koncentruje się wyłącznie na krótkookresowych wynikach, lecz podejmowane decyzje wpływają na długoterminowe zarządzanie oraz rozwój PHN. Podział wynagrodzenia Członków Zarządu na część stałą i zmienną, determinuje podejmowanie działań, które będą przynosić Spółce coraz lepsze efekty, zapewnią dynamiczny rozwój, poprawę wyników finansowych, poprawę kondycji finansowej i kapitałowej oraz stabilną pozycję rynkową.

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej przyznane na podstawie i w wysokości przewidzianej uchwałą Walnego Zgromadzenia oparte jest wyłącznie o stałe wynagrodzenie powiększone o dodatek w związku z pełnioną funkcją w Radzie Nadzorczej. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje także zwrot kosztów przejazdu z miejsca zamieszkania do miejsca odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej lub posiedzenia Komitetu Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymywali wynagrodzenia powiązanego z wynikami Spółki lub Grupy Kapitałowej ani też wynagrodzenia w formie instrumentów finansowych lub innych świadczeń niepieniężnych. Forma wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej zapewnia stabilność i bezpieczeństwo rozwoju, co przekłada się na realizację długoterminowych celów Spółki.

## **7. Informacja na temat sposobu zastosowania kryteriów dotyczących wyników**

Zgodnie z obowiązującą w Spółce Polityką wynagrodzeń, Członkowie Zarządu w Okresie sprawozdawczym otrzymali za rok obrotowy 2020 Wynagrodzenie Zmienne, które było uzależnione od realizacji celów zarządczych („KPI”). Informacja o stawianych przed poszczególnymi Członkami Zarządu celach oraz zasadach oceny wypełnienia celów jest przekazywana

poszczególnym Członkom Zarządu przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały nie później niż do końca pierwszego kwartału roku obrotowego, na który mają one obowiązywać. W Okresie sprawozdawczym każdego z Członków Zarządu obowiązywało ilościowo minimum 6 KPI, które były powiązane z założeniami Planu Rzeczowo-Finansowego Spółki i odnosiły się do założeń w nim określonych, a także odzwierciedlały cele wyrażone w Strategii Spółki.

Wynagrodzenie Zmienne Członka Zarządu jest indywidualnie uzależnione od osiągniętych celów, jak również od wyników osiąganych przez Spółkę. Może zostać wypłacone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków Członka Zarządu przez Walne Zgromadzenie. Wysokość Wynagrodzenia Zmiennego każdorazowo określana jest w drodze uchwały Rady Nadzorczej. Warunkiem koniecznym dla otrzymania Wynagrodzenia Zmiennego przez Członków Zarządu Spółki jest dodatkowo stwierdzenie przez Radę Nadzorczą realizacji obowiązku:

- a) ukształtowania i stosowania zasad wynagradzania członków organów zarządzających i nadzorczych podmiotów zależnych odpowiadających zasadom określonym w Ustawie,
  - b) realizacji obowiązków, o których mowa w art. 17-20, art. 22 i art. 23 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym,
- w podmiotach zależnych Spółki w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów

Na początku roku obrotowego, Rada Nadzorcza określa w drodze uchwały listę obowiązujących KPI dla członków Zarządu w danym roku obrotowym oraz wagi poszczególnych KPI, które będą miały zastosowanie w kalkulacji wynagrodzenia zmiennego Członków Zarządu. Zasadą jest, że Członków Zarządu w każdym roku obrotowym obowiązuje minimum 6 KPI ilościowych, które powinny korespondować z założeniami Planu Rzeczowo – Finansowego Spółki i odnosić się do wartości w nim określonych. Podejmując decyzje związane z działalnością Spółki, Zarząd powinien uwzględnić interesy społeczne, jak również przyczynienie się Spółki do ochrony środowiska. Obowiązujące w danym roku obrotowym KPI jakościowe powinny odzwierciedlać cele Spółki wyrażone w Strategii i w Planie Rzeczowo – Finansowym.

Z początkiem roku obrotowego Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej proponowane poziomy realizacji KPI odnoszącego się do celów Spółki, które powinny być sprecyzowane w stopniu pozwalającym na ocenę indywidualnych zadań zrealizowanych przez poszczególnych członków Zarządu. Rada Nadzorcza zatwierdza propozycję Zarządu w formie uchwały. W razie uznania, że propozycja Zarządu nie odpowiada możliwym do osiągnięcia poziomom realizacji KPI jakościowych albo stopnie realizacji nie są precyzyjnie określone, Rada Nadzorcza może przedstawić swoją propozycję w formie uchwały, która jest wiążąca jako podstawa uzyskania uprawnień Członków Zarządu do przyznania Wynagrodzenia Zmiennego.

Rada Nadzorcza dokonuje w drodze uchwały oceny poziomu realizacji KPI ilościowych w następujący sposób, że ustala się, iż dany KPI jest wykonany gdy osiągnie co najmniej 80% wartości referencyjnej; dla wartości poniżej 80% wartości referencyjnej, dany KPI uznaje się za niewykonany i nie przyznaje się części Wynagrodzenia Zmiennego przypadającego zgodnie z przyjętą wagą na ten KPI.

W okresie sprawozdawczym następującym Członkom Zarządu zostało przyznane i wypłacone Wynagrodzenie Zmienne za rok obrotowy 2020, w związku ze spełnieniem przez nich kryteriów uzyskania Wynagrodzenia Zmiennego, określonych w uchwale Rady Nadzorczej nr 43/06/2020 z dnia 17 czerwca 2020r:

- Panu Marcinowi Mazurkowi (uchwała Rady Nadzorczej nr 64/10/2021 z dnia 25 października 2021r.),
- Panu Tomaszowi Górnickiemu (uchwała Rady Nadzorczej nr 65/10/2021 z dnia 25 października 2021r.),
- Panu Tomaszowi Sztonykowi (uchwała Rady Nadzorczej nr 66/10/2021 z dnia 25 października 2021r.),
- Panu Piotrowi Przednowkowi (uchwała Rady Nadzorczej nr 67/10/2021 z dnia 25 października 2021r.),

- Panu Krzysztofowi Zgorzelskiemu (uchwała Rady Nadzorczej nr 68/10/2021 z dnia 25 października 2021r.),
- Panu Jackowi Gdańskiemu (uchwała Rady Nadzorczej nr 69/10/2021 z dnia 25 października 2021r.).

Wynagrodzenie powyższych Wynagrodzeń Zmiennych zostało przedstawione w tabeli nr 3 powyżej w pozycji „wynagrodzenie zmienne jednoroczne”.

Przy ocenie indywidualnych wyników za rok 2020 brane były pod uwagę były m.in.:

- osiągnięcie wyniku netto ze sprzedaży na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- wynik z najmu (NOI) na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- poziom pustostanów na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- poziom kosztów administracyjnych i sprzedaży na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- marża brutto na działalności deweloperskiej na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- poziom kosztów finansowych na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- realizacja wybranych inwestycji, zgodnie z Planem Rzeczowo-Finansowym,
- wdrożenie polityk wewnątrz korporacyjnych,
- aktualizacja Strategii Grupy Kapitałowej PHN,
- synergia i koordynacja Grupy Kapitałowej PHN.

Przy ocenie indywidualnych wyników za rok obrotowy 2021 będą brane pod uwagę m.in.:

- osiągnięcie skorygowanej EBITDA na poziomie założonym w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- wynik z najmu (NOI) na poziomie nie niższym niż założono w Planie Rzeczowo-Finansowym,
- cel związany ze zrównoważonym rozwojem,
- realizacja wybranych inwestycji zgodnie z Planem Rzeczowo-Finansowym,
- umowy przednajmu dla wybranych nieruchomości,
- synergia i koordynacja Grupy Kapitałowej PHN,
- akwizycje na poziomie wynikającym z Planu Rzeczowo – Finansowego,
- rozpoczęcie inwestycji logistycznej.

## **8. Informacja o zmianie wynagrodzeń**

Zasadniczym celem organów PHN jest budowanie długoterminowej wartości Grupy Kapitałowej i osiągnięcie takich wyników finansowych, aby w perspektywie długofalowej zapewnić satysfakcjonujący zwrot dla akcjonariuszy Spółki. Poniższa tabela przedstawia porównanie zmian wynagrodzenia całkowitego Członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz wybranych, kluczowych wskaźników finansowych oraz przeciętnego wynagrodzenia pracowników. Dane uwzględniają wynagrodzenia za powołanie do Zarządu lub Rady Nadzorczej i dotyczą osób, które były powołane i pełniły funkcje w latach porównawczych oraz które nie pełniły już funkcji w Okresie sprawozdawczym, ale zostało im wypłacone należne Wynagrodzenie Zmienne za rok 2020.

**POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej**

za rok 2021

Tabela 5: Informacja o zmianie, w ujęciu rocznym, wynagrodzenia Członków Organów oraz średniego wynagrodzenia pracowników Spółki niebędących członkami zarządu ani rady nadzorczej, w okresie 5 ostatnich lat obrotowych

Zmiana roczna	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Wynagrodzenie Członków Zarządu</b>	872 905	1 210 460	2 819 830	4 018 124	5 319 812
<i>zmiana rok do roku</i>		39%	133%	42%	32%
<b>Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej</b>	407 743	384 512	430 936	447 056	496 955
<i>zmiana rok do roku</i>		-6%	12%	4%	11%
<b>Przeciętne roczne wynagrodzenie pracownika spółki podzielone przez średnie zatrudnienie w danym roku*</b>	122 506	128 076	127 538	141 111	144 036
<i>zmiana rok do roku</i>		5%	0%	11%	2%

\*Przeciętne wynagrodzenie pracowników jest to średnie roczne wynagrodzenie zasadnicze brutto wraz z premiami, nagrodami, innymi świadczeniami pieniężnymi i niepieniężnymi, których wartość doliczana jest do przychodu pracownika (PPE, ubezpieczenie z funduszem kapitałowym, świadczenia z ZFŚS, ryczałty samochodowe, opieka medyczna, karta rekreacyjno-sportowa)

Zmiana roczna	2017	2018	2019	2020*	2021
<b>Wyniki finansowe</b>					
<b>Przychody operacyjne</b>	158,6	169,0	209,1	733,7	480,5
<i>zmiana rok do roku [wartość mln PLN]</i>	-16,7	10,4	40,1	524,6	-253,2
<i>zmiana rok do roku [%]</i>	-9,5%	6,6%	23,7%	250,9%	-34,5%
<b>Skorygowana EBITDA**</b>	52,1	54,3	64,9	150,2	111,2
<i>zmiana rok do roku [wartość mln PLN]</i>	1,8	2,2	10,6	85,3	-39,0
<i>zmiana rok do roku [%]</i>	3,6%	4,2%	19,5%	131,4%	-26,0%
<b>Zysk (strata) netto</b>	31,4	47,8	69,0	70,1	73,7
<i>zmiana rok do roku [wartość mln PLN]</i>	0,6	16,4	21,2	1,1	3,6
<i>zmiana rok do roku [%]</i>	1,8%	52,2%	44,4%	1,6%	5,1%
<b>Aktywa</b>	2 642,9	2 783,5	3 784,1	4 179,0	4 317,7
<i>zmiana rok do roku [wartość mln PLN]</i>	-38,1	140,6	1 000,6	394,9	138,7
<i>zmiana rok do roku [%]</i>	-1,4%	5,3%	35,9%	10,4%	3,3%
<b>Kapitał własny ogółem</b>	2 013,3	2 048,0	2 282,5	2 328,1	2 392,2
<i>zmiana rok do roku [wartość mln PLN]</i>	19,2	34,7	234,5	45,6	64,1

---

zmiana rok do roku [%]	1,0%	1,7%	11,5%	2,0%	2,8%
------------------------	------	------	-------	------	------

\* w związku ze zmianą sposobu prezentacji danych w rocznym Sprawozdaniu finansowym za rok 2021, dane za rok 2020 zostały analogicznie skorygowane. Tym samym wskazane dane za rok 2020 różnią się od danych za rok 2020 prezentowanych w Sprawozdaniu o wynagrodzeniach za lata 2019-2020;

\*\* EBITDA ( jako wynik z działalności operacyjnej skorygowany o amortyzację) skorygowana o zmianę wartości godziwej nieruchomości i wynik na ich zbyciu, odszkodowania, rezerwy na roszczenia dotyczące lat ubiegłych. Szczegółowa kalkulacja skorygowanej EBITDA ujęta jest w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej PHN;

## **9. Wynagrodzenia od podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej**

W Okresie sprawozdawczym Członkowie Zarządu oraz Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymali wynagrodzenia od podmiotów należących do Grupy kapitałowej PHN.

## **10. Informacja o przyznanych lub zaoferowanych instrumentach finansowych**

Polityka wynagrodzeń nie zakłada przyznawania instrumentów finansowych. W Okresie sprawozdawczym w Spółce Członkom Zarządu i Radzie Nadzorczej nie zostały przyznane oraz zaoferowane instrumenty finansowe.

## **11. Informacja na temat korzystania z możliwości żądania zwrotu zmiennych składników wynagrodzenia**

W Okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia, uzasadniające wystąpienie przez Spółkę do Członków Zarządu z żądaniem zwrotu zmiennych składników wynagrodzenia.

Członkom Rady Nadzorczej nie przysługują zmienne składniki wynagrodzenia.

## **12. Informacje dotyczące odstępstw od procedury wdrażania polityki wynagrodzeń**

W Okresie sprawozdawczym nie wystąpiły jakiegokolwiek odstępstwa od procedury wdrażania Polityki wynagrodzeń. Nie odstąpiono również od jej stosowania.

## **13. Informacje dodatkowe**

Ze względu na fakt, iż w Okresie sprawozdawczym w skład wynagrodzenia Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej nie wchodziły świadczenia pieniężne/lub niepieniężne przyznane na rzecz osób najbliższych, Sprawozdanie nie zawiera informacji na ten temat z zastrzeżeniem, że niektórym Członkom Zarządu w Okresie sprawozdawczym zostało przyznane w roku obrotowym jednorazowe świadczenie świąteczne dla dzieci w postaci karty podarunkowej w wysokości 100 złotych, na zasadach przysługujących wszystkim pracownikom Spółki, zgodnie z Regulaminem Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Spółki, które zostało wykazane w tabeli nr 3 w pozycji " wynagrodzenie stałe - pozostałe korzyści".

**POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej**

za rok 2021

---

Walne Zgromadzenie Spółki podjęło jednogłośnie uchwałę nr 25/2021 z dnia 29 czerwca 2021r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej za lata 2019-2020, o której mowa w art. 90g ust. 6 Ustawy o ofercie publicznej. W związku z pozytywnym zaopiniowaniem sprawozdania za poprzedni okres sprawozdawczy, niniejsze Sprawozdanie nie zawiera wyjaśnienia, o którym mowa w art. 90g ust. 8 Ustawy o ofercie publicznej.

Sprawozdanie sporządzone w celu spełnienia wymogów określonych w art. 90g, ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 26/05/2022 z dnia 25 maja 2022 r. oraz zostało poddane ocenie biegłego rewidenta w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie Ustawy o ofercie publicznej.

---

z upoważnienia Rady Nadzorczej  
**Izabela Felczak-Poturnicka**  
Przewodnicząca Rady Nadzorczej

**Polski Holding Nieruchomości S.A.**

00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12  
tel. +48 22 850 91 00, fax. +48 22 850 91 01  
[www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl)

NIP 525-250-49-78, KRS 0000383595, REGON 142900541