

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁKI AKCYJNEJ DEVELIA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU
Z WYKONYWANIA NADZORU NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI
W OKRESIE OD 01.01.2021 R. DO 31.12.2021 R.**

I. Skład i działalność Rady Nadzorczej w 2021 roku.

1. Skład Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2021 r. przedstawiał się następująco:

Jacek Osowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Artur Osuchowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Małyśka – Członek Rady Nadzorczej
Piotr Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej
Robert Pietryszyn – Członek Rady Nadzorczej
Piotr Pinior – Członek Rady Nadzorczej
Marcin Eckert – Członek Rady Nadzorczej

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Develia S.A. powołało z dniem 1 lipca 2021 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki na nową trzyletnią kadencję następujące osoby: Jacka Osowskiego, powierzając mu funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Pawła Małyśkę, powierzając mu funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Piotra Piniora, Piotra Borowca, Artura Osuchowskiego, Piotra Kaczmarka i Roberta Pietryszyna.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2021 r. przedstawiał się następująco:

Jacek Osowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Małyśka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Artur Osuchowski – Członek Rady Nadzorczej
Piotr Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej
Robert Pietryszyn – Członek Rady Nadzorczej
Piotr Pinior – Członek Rady Nadzorczej
Piotr Borowiec – Członek Rady Nadzorczej.

Żaden z członków Rady Nadzorczej nie ma rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Spółka nie posiada polityki różnorodności wobec Rady Nadzorczej, a w doborze jej członków kładzie nacisk przede wszystkim na wybór osób posiadających wysokie kompetencje, wykształcenie, wieloletnie doświadczenie zawodowe oraz specjalistyczną i merytoryczną wiedzę w zakresie adekwatnym do pełnionych przez nie funkcji nadzorczych.

Ponadto w ramach Rady Nadzorczej funkcjonowały dwa komitety: Komitet Audytu oraz Komitet Nominacji i Wynagrodzeń opisane w pkt. II poniżej.

2. Podjęte uchwały

Rada Nadzorcza Develia S.A. wykonując swoje obowiązki w roku obrotowym 2021, odbyła 8 posiedzeń oraz podjęła 60 uchwał, z czego:

- 24 uchwały zostały podjęte na posiedzeniach
- 36 uchwał zostało podjętych zgodnie z § 19 ust. 6 Statutu Spółki, czyli w trybie obiegowym.

Z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządzane były protokoły, które przechowywane są wraz z pozostałą dokumentacją w siedzibie Spółki.

3. Działalność Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, zgodnie z uprawnieniami i obowiązkami przewidzianymi przepisami ustawy Kodeks spółek handlowych, Statutem Spółki oraz czuwała nad właściwym wykonywaniem przez Spółkę statutowych zadań.

Czynności nadzorczo – kontrolne obejmowały w szczególności:

- analizowanie bieżących wyników finansowych Spółki i ich ocenianie,
- analizowanie okresowych sprawozdań finansowych,
- zapoznawanie się z okresowymi informacjami Zarządu, dotyczącymi bieżącej i planowanej działalności Spółki,
- analizowanie materiałów otrzymywanych od Zarządu,
- zatwierdzanie i udzielanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań,
- udzielenie zgody na ustanawianie zabezpieczeń do umów kredytu zawieranych przez Spółkę i spółki Grupy,
- udzielanie zgody na nabywanie oraz zbywanie nieruchomości.

W ramach wykonywania swych czynności Rada Nadzorcza:

- opiniowała projekty uchwał przed ich przedstawieniem Walnemu Zgromadzeniu,
- dokonała oceny sprawozdania z działalności Zarządu Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020,
- sporządziła i przyjęła sprawozdanie dotyczące działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2020,
- sporządziła i dokonała oceny działalności i sytuacji finansowej Spółki,
- zatwierdziła sprawozdania z działalności Komitetu Audytu oraz Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń za rok 2020,
- zatwierdziła budżet Spółki na rok 2021,
- zatwierdziła strategię Spółki na lata 2021-2024,
- przyjęła sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej za lata 2019 i 2020,
- przyjęła informację o stosowaniu dobrych praktyk spółek notowanych na GPW,
- wyrażała zgodę Zarządowi Spółki na ustanowienie przez Spółkę zabezpieczeń i poręczeń dla spółki zależnej w związku z zaciąganiem przez nie zobowiązań oraz w związku ze sprzedażą nieruchomości komercyjnej Sky Tower,
- wyrażała zgodę Zarządowi Spółki na zakup nieruchomości przez Spółkę oraz nabycie i objęcie udziałów w innych podmiotach (w tym w spółkach Grupy),
- wyrażała zgodę Zarządowi Spółki na podjęcie współpracy w ramach joint venture z innym podmiotem,
- dokonała zmian w składzie Zarządu Spółki oraz ustalała zasady wynagrodzenia członków Zarządu a także wyznaczała cele dla członków Zarządu na rok 2021,
- przyjęła tekst jednolity Statutu,
- przyjęła regulamin programu motywacyjnego w Spółce na lata 2021-2024 oraz dokonała przydziału praw do warrantów za 2021 r. dla członków Zarządu oraz zatwierdziła uchwałę Zarządu dot. przydziału praw do warrantów za 2021r. dla innych osób uprawnionych,
- przyjęła plan audytu wewnętrznego,
- dokonała okresowej oceny transakcji z podmiotami powiązanymi.

Rada Nadzorcza czuwała ponadto nad sytuacją finansową Spółki i opiniowała bieżące oraz planowane działania Spółki. Rada Nadzorcza wykonując swoje obowiązki pozyskiwała informacje konieczne do ich wykonania z przedstawianych przez Zarząd dokumentów, informacji oraz prezentacji i wyjaśnień.

Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem Spółki w okresie sprawozdawczym była prawidłowa, a Zarząd w sposób rzetelny i wyczerpujący przedstawiał informacje dotyczące wszelkich aspektów związanych z działalnością Spółki oraz spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej Develia, a także na bieżąco informował Radę Nadzorczą o sprawach objętych jej kompetencjami.

Wykaz szczegółowych czynności podejmowanych przez Radę Nadzorczą znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej, które wraz z uchwałami podjętymi przez Radę Nadzorczą w 2021 roku archiwizowane są w siedzibie Spółki.

II. Komitety Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza wykonywała zadania zarówno na posiedzeniach, jak i w ramach prac komitetów Rady. Zgodnie ze Statutem i Regulaminem Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza może, w drodze uchwały, tworzyć stałe i doraźne komitety. W takim wypadku Rada Nadzorcza ustala regulamin takiego komitetu, jego skład i cele.

Komitety sprawowały swoje funkcje zgodnie z zapisami Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminami poszczególnych Komitetów. W roku 2021 w ramach Rady Nadzorczej funkcjonowały następujące jej komitety: Komitet Audytu oraz Komitet Nominacji i Wynagrodzeń.

1. Komitet Audytu

Skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2021 roku przedstawiał się następująco:

Artur Osuchowski – Przewodniczący Komitetu
Paweł Małyska – Członek Komitetu
Piotr Kaczmarek – Członek Komitetu
Robert Pietryszyn – Członek Komitetu

W związku z zakończeniem z dniem 30 czerwca 2021 roku kadencji Komitetu Audytu działającego w ramach Rady Nadzorczej oraz w związku z powołaniem w dniu 30 czerwca 2021r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta nowych Członków Rady Nadzorczej na nową, wspólną, trzyletnią kadencję, Rada Nadzorcza Emitenta w dniu 2 lipca 2021 roku powołała nowych członków Komitetu Audytu w składzie, który nie uległ zmianie do dnia 31 grudnia 2021r.

Skład Komitetu Audytu Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiał się następująco:

Artur Osuchowski – Przewodniczący Komitetu
Paweł Małyska – Członek Komitetu
Piotr Kaczmarek – Członek Komitetu
Robert Pietryszyn – Członek Komitetu

Komitet Audytu działał zgodnie z ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w tym wszyscy członkowie Komitetu Audytu Rady Nadzorczej zasiadający w tym komitecie w 2021 r. spełniali i spełniają nadal kryterium niezależności.

Większość członków Komitetu Audytu zasiadających w składzie tego Komitetu w 2021 r. posiada wiedzę w zakresie rachunkowości oraz badania sprawozdań finansowych. Spośród członków Komitetu Audytu Artur Osuchowski, Piotr Kaczmarek oraz Paweł Małyska zadeklarowali posiadanie wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka.

Komitet Audytu w ramach swoich podstawowych zadań, odbył szereg spotkań z biegłym rewidentem Spółki w celu omówienia:

- wyników śródrocznego przeglądu sprawozdania za I półrocze 2021 roku,
- wyników badania sprawozdań finansowych za rok 2021 oraz
- kwestii ryzyk zidentyfikowanych w trakcie badania śródrocznego i rocznych sprawozdań finansowych.

Ponadto na posiedzeniach Komitetu Audytu dyskutowano na temat organizacji wewnętrznych funkcji kontrolnych: kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego. Komitet Audytu wykonując swoje obowiązki w roku obrotowym 2021 odbył 7 (siedem) posiedzeń.

Przedmiotem stałych działań Komitetu Audytu było bieżące monitorowanie prac związanych z procesem sporządzania oraz rewizją sprawozdań finansowych Spółki, stąd też Komitet na bieżąco współpracował z audytorem w tym obszarze. Przedstawiciele audytora Deloitte Audyt Sp. z o.o. Sp. k. badający sprawozdania za 2020 r. byli obecni na 1 (jednym) posiedzeniu Komitetu Audytu w 2021 r. (18 marca 2021), a badając sprawozdania za 2021 r. byli obecni na 1 (jednym) posiedzeniu Komitetu Audytu w 2021 r. (13 grudnia 2021) oraz na 1 (jednym) posiedzeniu w 2022 r. (28 marca 2022). Członkowie Komitetu Audytu pozostawali również w stałym kontakcie z biegłym rewidentem w trakcie przeprowadzanych badań sprawozdań za rok 2019 i rok 2020.

Ponadto na posiedzeniach Komitetu Audytu dyskutowano na temat organizacji wewnętrznych funkcji kontrolnych: kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego. Ponieważ w ramach swoich regulaminowych uprawnień Komitet Audytu ma za zadanie dokonywać oceny i rekomendacji wyboru biegłego rewidenta oraz badać kwestię niezależności biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki tak w stosunku do Spółki, jak i osób nią zarządzających oraz nadzorujących, Komitet Audytu po przeprowadzeniu analizy ofert

złożonych przez siedem firm audytorskich oraz spotkań z przedstawicielami trzech firm audytorskich wytypowanych przez Komitet Audytu do dalszych rozmów, przyjął uchwałą nr 4/2021 z dnia 18 marca 2021 r. rekomendację dotyczącą wyboru spośród dwóch podmiotów rekomendowanych przez Komitet Audytu ze wskazaniem i rekomendacją dokonania przez Radę Nadzorczą wyboru Deloitte Audyt Sp. z o.o. Sp. k., jako firmy audytorskiej do badania w okresie 2021-2022, na podstawie której Rada Nadzorcza dokonała stosownego wyboru firmy audytorskiej uchwałą nr 8/2021 z dnia 9 kwietnia 2021 r. Komitet Audytu potwierdza spełnienie kryteriów niezależności firmy audytorskiej w okresie sprawozdawczym.

Komitet Audytu na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2021 r. opracował plan pracy na rok 2021.

Komitet Audytu we współpracy z audytorem wewnętrznym opracował plan pracy audytu wewnętrznego na rok 2021 r. rekomendując jego przyjęcie przez Radę Nadzorczą Spółki. Jako główne cele audytu wewnętrznego określone zostały:

- Kredyty (pion finansowy),
- Rozliczenie generalnych wykonawców (pion mieszkaniowy),
- Najem handlowo – usługowy (pion komercyjny),
- Rozliczenie inwestycji i ujmowanie przychodów (pion finansowy),
- Pozyskanie gruntów (pion mieszkaniowy),
- Płace (pion administracyjny),
- Najem powierzchni biurowych (pion komercyjny),
- Inwestycje w systemie gospodarczym (pion mieszkaniowy),
- Proces zakupu usług (pion administracyjny).

Część powyższych zadań audytowych została zlecona zewnętrznemu podmiotowi - Grant Thornton, który wykonywał prace audytowe we współpracy z audytorem wewnętrznym. Komitet Audytu ocenił proces audytu jako niezależny, w związku ze spełnieniem przez biegłego rewidenta warunków do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego i normami zawodowymi

Komitet Audytu na bieżąco monitorował proces sprawozdawczości finansowej, a sprawozdania finansowe we wszystkich aspektach zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i w ocenie Komitetu Audytu rzetelnie odzwierciedlały one wyniki działalności gospodarczej oraz sytuację majątkową i finansową Spółki. Komitet Audytu dokonał również przeglądu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki uznając, że przedstawione dane liczbowe i fakty obrazują prawdziwy i rzetelny stan rzeczy.

2. Komitet Nominacji i Wynagrodzeń

Skład Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2021 roku przedstawiał się następująco:

Jacek Osowski – Przewodniczący Komitetu
Paweł Małycka – Członek Komitetu
Piotr Kaczmarek – Członek Komitetu

W związku z zakończeniem z dniem 30 czerwca 2021 roku kadencji Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń działającego w ramach Rady Nadzorczej oraz w związku z powołaniem w dniu 30 czerwca 2021 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta nowych Członków Rady Nadzorczej na nową, wspólną, trzyletnią kadencję, Rada Nadzorcza Emitenta w dniu 2 lipca 2021 roku powołała nowych członków Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń w składzie, który nie uległ zmianie do dnia 31 grudnia 2021r.:

Jacek Osowski – Przewodniczący Komitetu
Paweł Małycka – Członek Komitetu
Piotr Kaczmarek – Członek Komitetu
Piotr Pinior – Członek Komitetu
Piotr Borowiec – Członek Komitetu

Komitet Nominacji i Wynagrodzeń wykonując swoje obowiązki w roku obrotowym 2021, odbył 15 posiedzeń. Podjętych zostało 19 uchwał (zarówno na posiedzeniach jak i w trybie obiegowym). Z posiedzeń Komitetu

Nominacji i Wynagrodzeń sporządzane są protokoły, które przechowywane są wraz z pozostałą dokumentacją w siedzibie Spółki.

Przedmiotem prac Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń w roku 2021 było m.in.:

- przeprowadzenie rekrutacji kandydata na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie wyłonionego kandydata oraz zawarcia z nim umowy o pracę oraz umowy o zakazie konkurencji;
- udzielenie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie zawarcia porozumień z dwoma członkami Zarządu o rozwiązaniu umowy o pracę,
- ustalenie i przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie celów na rok 2021 dla Członka Zarządu ds. Finansowych oraz Wiceprezesa Zarządu;
- ustalenie i przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie zmiany funkcji członka Zarządu a także zawarcia aneksu do umowy o pracę;
- ustalenie i przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie powołania Zarządu na nową kadencję
- przyjęcie rekomendacji w zakresie przyjęcia regulaminu programu motywacyjnego w Spółce na lata 2021-2024,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń za rok 2020;
- przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie uszczegółowienia polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej,
- dokonanie wyboru przewodniczącego Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń,
- przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w zakresie zmian umów o pracę z członkami Zarządu.

Komitet Nominacji i Wynagrodzeń wykonywał swoje czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz najlepszą praktyką w zakresie zasad ładu korporacyjnego.

III. Ocena sytuacji Spółki

Rok 2021 był kolejnym po 2020, rokiem szczególnym z uwagi na dalsze trwanie pandemii Covid-19, który mimo wielu problemów szczególnie w segmencie komercyjnym, przyniósł dalszy rozwój Spółki działającej w branży deweloperskiej. Spółka mimo wprowadzonych restrykcji osiągnęła założone cele i wygenerowała zadowalający wynik finansowy. Sytuacja finansowa i płynnościowa Spółki jest bardzo dobra dzięki konsekwentnej realizacji przyjętej strategii rozwoju, która zakładała umacnianie pozycji i zwiększanie wpływów na rynku nieruchomości, szczególnie w segmencie mieszkaniowym. Jednocześnie, z uwagi na wpływ pandemii Covid-19, Spółka istotnie zmniejszyła zaangażowanie w segmencie komercyjnym.

W dniu 18 lutego 2021 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła przyjętą przez Zarząd Spółki „Strategię Grupy Develia na lata 2021-2025”, zgodnie z którą Spółka zaplanowała m.in.:

- istotne zwiększenie skali działania w segmencie mieszkaniowym do poziomu sprzedaży 3.100 mieszkań w 2025 r. (CAGR 18%),
- dezinvestycje portfela biurowego i handlowego oraz równoległą budowę segmentu jednostek mieszkaniowych dla klienta instytucjonalnego (PRS), tym samym zwiększenie kapitału zaangażowanego w segment mieszkaniowy do 85% kapitałów własnych,
- istotną poprawę zwrotu na kapitale własnym (ROE), osiągnięcie poziomu 15% rocznie,
- aktywnie kreować i uczestniczyć w istotnych, nowych trendach rynkowych również poprzez nawiązywanie partnerstw, sojuszy i M&A,
- aktywnie budować markę solidnego pracodawcy i partnera biznesowego oraz nowoczesnego dewelopera, dbając o pozytywne relacje i lojalność pracowników oraz klientów,
- przekierowywać swoje działania w kierunku pozytywnego oddziaływania na środowisko oraz dostosowywać wybrane projekty do kontekstu miejskiego. Celem jest również wzmocnienie pozycji wiarygodnego partnera społeczności lokalnych, wykazującego się odpowiedzialnością za środowisko naturalne. W ramach produktu mieszkaniowego Grupa planuje również rozszerzenie i wyraźniejsze wyróżnienie swoich produktów w zakresie ekologii, funkcjonalności, nowoczesności i przyjaznego otoczenia,
- nawiązanie współpracy z wybranym partnerem w ramach JV w obszarze magazynowym na bazie posiadanego gruntu w Malinie i częściowa dezinvestycja tej nieruchomości.

W ramach Strategii przyjęte zostały również cele Zarządu Spółki na rok 2021:

- sprzedaż umowami deweloperskimi i przedwstępnymi 1.750-1.850 lokali,
- przekazanie 1.800-1.900 lokali,
- wprowadzenie do oferty 1.500-1.700 lokali,
- sprzedaż budynku Wola Retro (przełom 2021r. i 2022r.),
- przygotowanie do sprzedaży budynku Sky Tower,
- rozpoczęcie realizacji pierwszego projektu mieszkań w segmencie najmu instytucjonalnego (PRS).

W segmencie komercyjnym Grupa zrealizowała założenia dotyczące strategii przygotowując dezinwestycje aktywów komercyjnych, w tym podpisano umowę przedwstępną sprzedaży budynku Sky Tower, która finalnie przełożyła się na sprzedaż tego aktywa w marcu 2022 roku. Ponadto zrealizowane zostały założenia w segmencie mieszkaniowym.

W ocenie Rady Nadzorczej Develia S.A. podjęte przez Spółkę w 2021 roku działania przyczyniły się zarówno do utrzymania stabilnej sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej w roku 2021 jak i dalszego rozwoju Grupy i umacniania jej pozycji rynkowej.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia strategię biznesową i cele Spółki ustalone przez Zarząd: rozszerzanie działalności w kluczowych miastach Polski (Warszawa, Wrocław, Kraków, Gdańsk) poprzez odpowiednie uruchamianie inwestycji z istniejącego portfela jak i przez nowe akwizycje nieruchomości, dywersyfikując w ten sposób ofertę produktową ze względu na lokalizację i standard.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółki w roku 2021 oraz pracę Zarządu Spółki, który realizował przyjęte plany. Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka jest zarządzana prawidłowo i skutecznie.

IV. Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego

W Spółce funkcjonują systemy kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem oraz nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance), które są odpowiednie względem wielkości Spółki oraz rodzaju i skali prowadzonej działalności, za których działanie odpowiada Zarząd Spółki. W Spółce wyodrębniona jest jednostka odpowiedzialna za zadania dotyczące systemu audytu wewnętrznego wraz z audytorem wewnętrznym oraz powołana jest osoba, będąca odpowiedzialną za funkcję nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance), co jest uzasadnione z uwagi na rozmiar Spółki.

W Spółce funkcjonuje wyodrębniona komórka audytu wewnętrznego wraz z audytorem wewnętrznym, który wykonuje obowiązki audytu wewnętrznego i który realizuje audyt poszczególnych komórek organizacyjnych i procesów w Spółce, zgodnie z planem audytu przyjętym przez Radę Nadzorczą.

Komitet Audytu we współpracy z audytorem wewnętrznym stworzył kartę audytu wewnętrznego oraz corocznie ustala plan pracy audytu wewnętrznego, rekomendując jego przyjęcie przez Radę Nadzorczą Spółki. Jako główne cele audytu wewnętrznego określone zostały badanie i oceny adekwatności, skuteczności i efektywności systemu zarządzania ryzykiem biznesowym i systemu kontroli wewnętrznej a w szczególności:

- przegląd i ocenę istniejących mechanizmów kontroli wewnętrznej oraz wiarygodności i rzetelności informacji zarządczych, operacyjnych i finansowych,
- przegląd i ocenę zgodności z przepisami prawa, politykami, planami i procedurami, określenie braków i słabości istniejących kontroli w celu proaktywnego rozwiązywania problemów i minimalizacji wpływu na działania operacyjne Spółki i Grupy,
- ocenę środków ochrony aktywów Spółki i Grupy,
- ocenę dostosowania działań do przedstawionych wcześniej zaleceń audytu lub kontroli.

Zarządzanie ryzykiem w Develia S.A. odbywa się poprzez sformalizowany proces okresowej identyfikacji, analizy i oceny czynników ryzyka w różnych obszarach działania Spółki i Grupy. W trakcie identyfikowania ryzyk ustalane są odpowiednie procedury i procesy, których wprowadzanie ma na celu eliminację, bądź ograniczenie ryzyka dla Spółki i Grupy.

Rada Nadzorcza nadzorowała działania Zarządu w zakresie zarządzania ryzykiem w Spółce. W ocenie Rady Nadzorczej, wypracowane w Spółce systemy zarządzania kluczowymi ryzykami tj. ryzykami operacyjnymi, prawnymi oraz finansowymi funkcjonowały właściwie.

W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd Spółki właściwie zidentyfikował ryzyka istotne dla Spółki i skutecznie nimi zarządzał w dynamicznie zmieniającym się środowisku zewnętrznym. W roku 2021 Spółka utrzymywała skuteczny i efektywny system nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance), adekwatny do wielkości Spółki, rodzaju oraz skali prowadzonej działalności, oparty na powszechnie obowiązujących oraz dobrowolnie przyjętych przez kierownictwo jednostki regulacjach prawnych, które są istotne w zakresie działalności Grupy Kapitałowej Develia i dostosowane do jej profilu biznesowego.

W Spółce funkcjonuje system kontroli wewnętrznej, działający jako proces weryfikujący odpowiadający na pytanie dotyczące stosowania procedury i ich efektywności. Sam system kontroli wewnętrznej wsparty jest niezależnym audytem wewnętrznym, który to – w formule narzędzia – może zapewnić doskonalenie kontroli wewnętrznej funkcjonującej w Spółce, a uzupełnieniem powyższego jest funkcja compliance officer, gdzie wyznaczona osoba koordynuje nadzór nad przestrzeganiem obligatoryjnych oraz dobrowolnie przyjętych regulacji prawnych. W Spółce istnieją kompleksowe zasady postępowania dotyczące stosowanych praktyk, konfliktu interesów i zasad etycznych. Wdrożenie i monitorowanie jest nadzorowane przez compliance officer, współpracującego m.in. z Audytorem Wewnętrznym. W ramach kompleksowego podejścia do działania systemu kontroli wewnętrznej – mając na uwadze, iż nie ma specjalnie w tym celu wydzielonej komórki organizacyjnej – całość działań oparta jest na mechanizmach niezależnego audytu wewnętrznego, compliance oraz systemie zarządzania sprawozdaniami finansowymi i controllingu.

W celu dokonania oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego Rada Nadzorcza sprawowała stały i systematyczny nadzór nad działalnością Spółki, w szczególności w oparciu o informacje i materiały uzyskiwane od Zarządu Spółki, audytora wewnętrznego, audytora zewnętrznego, compliance officer oraz kluczowych pracowników Spółki. Zgodnie z zasadą 3.8. oraz 3.9. Rada Nadzorcza monitoruje skuteczność systemów i funkcji w oparciu między innymi o sprawozdania okresowo dostarczane jej bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za te funkcje oraz Zarząd spółki, w szczególności przy udziale Komitetu Audytu.

V. Ocena stosowania przez spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w regulaminie giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych

Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego określone są aktualnie w Regulaminie Giełdy oraz w Rozporządzeniu 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. Zasady przekazywania raportów bieżących dotyczących stosowania zasad szczegółowych ładu korporacyjnego określa Uchwała Zarządu GPW nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 r. .

Zgodnie z Regulaminem Giełdy w przypadku, gdy określona zasada ładu korporacyjnego nie jest stosowana w sposób trwały lub jest naruszona incydentalnie przez emitenta, ma on obowiązek opublikowania raportu w tej sprawie. Raport powinien zostać opublikowany na oficjalnej stronie internetowej emitenta oraz w trybie analogicznym do stosowanego do przekazywania raportów bieżących. Zgodnie z treścią Uchwały Zarządu GPW nr 13/1834/2021 raporty dotyczące stosowania szczegółowych zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy są przekazywane za pośrednictwem Elektronicznej Bazy Informacji (EBI). Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku precyzuje, jakie informacje powinny być zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności emitenta w raporcie rocznym spółki.

W roku 2021 Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego zgodnie z uchwalonymi przez Radę Giełdy Uchwałą nr 26/1413/2015 z dnia 13.10.2015 – „Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW 2016”, obowiązującą od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 30.06.2021 r., jak również zgodnie z uchwalonymi przez Radę Giełdy Uchwałą

nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 r. – „Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW 2021”, obowiązującą od dnia 1 lipca 2021 r.

Od dnia 1 lipca 2021 r. Spółka zaczęła stosować zasady Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021, z wyłączeniem 10 następujących zasad, których Spółka nie stosowała w całym roku: 1.3.1., 1.3.2., 1.4., 1.4.1., 1.4.2., 1.5., 2.1., 2.2., 2.11.6., 4.1.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 25/2021 podjętą w dniu 30 lipca 2021r. zatwierdziła informację na temat stanu stosowania przez Spółkę Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021, która to informacja została następnie opublikowana przez Zarząd Spółki w raporcie EBI w dniu 30 lipca 2021r. oraz zamieszczone przez Spółkę w wyodrębnionej sekcji na stronie internetowej. Rada Nadzorcza ocenia opublikowane przez Spółkę informacje oraz wyjaśnienia dotyczące stosowania Dobrych Praktyk jako zgodne ze stanem faktycznym, spójne ze sobą i wyczerpujące.

Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka prawidłowo wypełniała obowiązki informacyjne związane ze stosowaniem zasad ładu korporacyjnego, określone w przepisach prawnych wskazanych powyżej. Rada Nadzorcza zapoznała się z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego zamieszczonym w Raporcie rocznym Develia S.A. i Grupy Kapitałowej w 2021 roku. Oświadczenie to w sposób szczegółowy opisuje zagadnienia z zakresu ładu korporacyjnego i zawiera informacje wymagane przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

W celu dokonania oceny stosowania przez spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Rada Nadzorcza sprawowała stały i systematyczny nadzór nad działalnością Spółki, w oparciu o informacje i materiały uzyskiwane od Zarządu Spółki, audytora wewnętrznego, compliance officer oraz kluczowych pracowników Spółki.

VI. Ocena zasadności wydatków, o których mowa w zasadzie 1.5 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021 oraz informacja na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1

Spółka w roku obrotowym 2021 nie prowadziła na szeroką skalę działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze, dlatego też nie dysponuje szczegółową polityką w tym zakresie. Spółka podejmowała jednak w ramach społecznej odpowiedzialności biznesu rozmaite działania, angażując się w działalność charytatywną, wspierając jedynie kilka akcji charytatywnych w tym zakresie. Spółka prowadziła w 2021 roku działania o charakterze charytatywnym w zakresie wspierania przedsięwzięć kulturalno-społecznych oraz instytucji charytatywnych. Z uwagi na fakt, iż skala wydatków ponoszonych przez Spółkę i jej grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp., nie jest znaczna z punktu widzenia sytuacji finansowej Spółki oraz w stosunku do pozostałych kosztów ponoszonych przez Spółkę, wydatki te nie są wyodrębniane. W 2021 roku wydatki Spółki i jej grupy na te cele wyniosły w sumie 49.796 zł. Rada Nadzorcza, po dokonaniu analizy przedstawionego przez Spółkę szczegółowego zestawienia wydatków, poniesionych na inne cele niż bezpośrednio związane z podstawową działalnością, wskazujących imienną listę wszystkich beneficjentów i wysokości środków, pozytywnie ocenia zasadność wydatków poniesionych przez Spółkę na cele opisane powyżej oraz ich wysokość wskazując, iż podejmowane działania odpowiadają również społecznej odpowiedzialności biznesu.

Spółka nie posiada oficjalnego dokumentu dotyczącego polityki różnorodności wobec Zarządu oraz Rady Nadzorczej, przyjętego odpowiednio przez Radę Nadzorczą lub walne zgromadzenie, ponieważ Spółka nie stosuje zasady 2.1 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021. Spółka aktualnie nie zapewnia zróżnicowania pod względem płci w Zarządzie i Radzie Nadzorczej na poziomie nie niższym niż 30%. Wszelkie decyzje personalne podejmowane są w Spółce na podstawie indywidualnych kwalifikacji i umiejętności poszczególnych osób, bez względu na płeć i wiek.

VII. Ocena Sprawozdań za 2021 r.

Zgodnie z art. 382 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych Rada Nadzorcza dokonała oceny w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym:

1. sprawozdania finansowego Develia S.A. za 2021 r.:
 - a) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2021 roku wykazujące po stronie aktywów i pasywów sumę 2.373.278 tys. zł (słownie: dwa miliardy trzysta siedemdziesiąt trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych),
 - b) sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujące zysk netto w wysokości 157.843 tys. zł (słownie: sto pięćdziesiąt siedem milionów osiemset czterdzieści trzy tysiące złotych) oraz całkowity dochód w wysokości 157.843 tys. zł (słownie: sto pięćdziesiąt siedem milionów osiemset czterdzieści trzy tysiące złotych),
 - c) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 86.067 tys. zł (słownie: osiemdziesiąt sześć milionów sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
 - d) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o 1.984 tys. zł (słownie: jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych),
 - e) informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego - Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające.
2. sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Develia S.A. za 2021 r., w tym:
 - a) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 3.249.840 tys. zł (słownie: trzy miliardy dwieście czterdzieści dziewięć milionów osiemset czterdzieści tysięcy złotych),
 - b) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujące zysk netto w wysokości 153.946 tys. zł (słownie: sto pięćdziesiąt trzy miliony dziewięćset czterdzieści sześć tysięcy złotych) oraz całkowite dochody w wysokości 154.397 tys. zł (słownie: sto pięćdziesiąt cztery miliony trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
 - c) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitałów własnych o kwotę 82.621 tys. zł (słownie: osiemdziesiąt dwa miliony sześćset dwadzieścia jeden tysięcy złotych),
 - d) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 44.282 tys. zł (słownie: czterdzieści cztery miliony dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące złotych),
 - e) informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego - Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające.
3. sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i grupy kapitałowej za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym, oraz
4. wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku za rok 2021.

Po przeanalizowaniu dokumentów oraz po zapoznaniu się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z dnia 30 marca 2022 roku, Rada Nadzorcza ocenia, że sprawozdanie finansowe Develia S.A. oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku zostały sporządzone rzetelnie i prawidłowo, jak również zgodnie z księgami i dokumentami oraz ze znanym Radzie Nadzorczej stanem faktycznym. Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie stosowanie przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu dotyczący przeznaczenia zysku za rok 2021 i przychyliła się do propozycji Zarządu aby wypracowany przez Spółkę w roku 2021 zysk netto w wysokości 157.842.591,47 zł (słownie: sto pięćdziesiąt siedem milionów osiemset czterdzieści dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 47/100), został przeznaczony w następujący sposób:

- a) kwotę 117.565.432,94 zł (słownie: sto siedemnaście milionów pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote 94/100) przeznaczyć do podziału pomiędzy akcjonariuszy poprzez wypłatę dywidendy,
- b) kwotę 40.277.158,53 zł (słownie: czterdzieści milionów dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy sto pięćdziesiąt osiem złotych 53/100) przeznaczyć na kapitał zapasowy

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje proponowaną przez Zarząd wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 201.401.239,95 zł (słownie: dwieście jeden milionów czterysta jeden tysięcy dwieście trzydzieści dziewięć złotych i 95/100) obejmującej część zysku za rok obrotowy 2021 przeznaczonego na wypłatę dywidendy w kwocie 117.565.432,94 zł (słownie: sto siedemnaście milionów pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote 94/100), powiększoną o kwotę 83.835.807,01 zł (słownie: osiemdziesiąt trzy miliony osiemset trzydzieści pięć tysięcy osiemset siedem złotych 01/100) przeniesioną z kapitału rezerwowego utworzonego z zysku z roku 2019 z przeznaczeniem na wypłaty dywidend i zaliczek na poczet dywidend w przyszłości.

VIII. Samoocena Rady i ocena niezależności członków Rady Nadzorczej

W 2021 r. Rada Nadzorcza w swoich pracach koncentrowała się na bieżących tematach związanych z działalnością Spółki oraz na strategii dalszego rozwoju Spółki i Grupy. W oparciu o przedstawiane przez Zarząd materiały dotyczące bieżącej działalności Spółki, w szczególności w zakresie wyników finansowych, Rada Nadzorcza na bieżąco dokonywała oceny osiąganych wyników oraz pracy Zarządu. Organizacja pracy Rady Nadzorczej była prawidłowa.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej spełniają kryterium niezależności.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia swoją pracę oraz pracę działających w jej ramach komitetów w roku 2021r.

IX. Rekomendacje

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółki w 2021 r. oraz przedstawione jej do oceny sprawozdania i w związku z tym rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Develia S.A.:

1. zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2021 zawierającego: ocenę Sprawozdania finansowego Develia S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2021 r., Sprawozdania Zarządu z działalności Develia S.A. i Grupy Kapitałowej Develia S.A. w 2021 roku oraz Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Develia S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2021 r., a także ocenę wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku,
2. zatwierdzenie dokonanej przez Radę Nadzorczą oceny sytuacji Spółki z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego,
3. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Develia S.A. za rok obrotowy 2021,
4. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Develia S.A. i Grupy Kapitałowej Develia w 2021 roku,
5. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Develia za rok obrotowy 2021,
6. rozpatrzenie i pozytywne zaopiniowanie rocznego sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Develia S.A. za rok 2021,
7. udzielenie Członkom Zarządu Develia S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2021 roku,
8. udzielenie Członkom Rady Nadzorczej Develia S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2021 roku,
9. podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2021 r.

Warszawa, dnia 19 kwietnia 2022 r.

Jacek Osowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej