

## Raport niezależnego biegłego rewidenta z usługi atestacyjnej dotyczącej oceny Sprawozdania o wynagrodzeniach

Do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu Dom Development S.A.

### Wstęp

Zarząd Dom Development S.A. („Spółka”) zaangażował nas do przeprowadzenia usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność polegającej na weryfikacji kompletności oraz zgodności z mającymi zastosowanie wymogami informacji zawartych w załączonym sprawozdaniu o wynagrodzeniach za rok zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie o wynagrodzeniach”).

### Opis przedmiotu zlecenia i mające zastosowanie kryteria

Sprawozdanie o wynagrodzeniach zostało sporządzone przez Radę Nadzorczą w celu spełnienia wymogów art. 90g. ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej, warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa 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 („Podstawa Sporządzenia”) 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 tych wymogów.

Przez ocenę biegłego rewidenta, o której mowa powyżej, rozumiemy ocenę czy, we wszystkich istotnych aspektach, zakres informacji zaprezentowanych w Sprawozdaniu o wynagrodzeniach jest kompletny i został ujawniony ze szczegółowością wymaganą przez Ustawę o ofercie publicznej. Dodatkowo nasza ocena obejmuje weryfikację czy informacje zaprezentowane w Sprawozdaniu o wynagrodzeniach są zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, ze stanem faktycznym, nie pomijają znaczących faktów oraz nie zawierają istotnych zniekształceń.

### Odpowiedzialność członków Rady Nadzorczej

Za sporządzenie Sprawozdania o wynagrodzeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności za jego kompletność odpowiedzialni są członkowie Rady Nadzorczej. Do odpowiedzialności Rady Nadzorczej należy wybór i zastosowanie odpowiednich metod przygotowania danych finansowych i informacji niefinansowych oraz zaprojektowanie, wdrożenie oraz utrzymanie systemów i procesów kontroli wewnętrznej zapewniających sporządzenie Sprawozdania o wynagrodzeniach, które nie zawiera istotnych zniekształceń spowodowanych błędem lub oszustwem i spełnia mające zastosowanie wymogi.

### Nasza odpowiedzialność

Naszym zadaniem była ocena kompletności i zgodności z mającymi zastosowanie wymogami informacji zamieszczonych w załączonym Sprawozdaniu o wynagrodzeniach oraz wyrażenie na podstawie

uzyskanych dowodów niezależnego wniosku z wykonanej usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność.

Nasze prace atestacyjne przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3000 (Z) w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych 3000 (zmienionego) - „Usługi atestacyjne inne niż badania i przeglądy historycznych informacji finansowych” („KSUA 3000 (Z)”). Standard ten wymaga, abyśmy przestrzegali wymogów etycznych oraz zaplanowali i przeprowadzili nasze prace w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że Sprawozdanie o wynagrodzeniach jest sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z mającymi zastosowanie wymogami.

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

---

### Wymogi zarządzania jakością i etyka zawodowa

Stosujemy postanowienia Krajowego Standardu Kontroli Jakości 1 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Zarządzania Jakością (PL) 1 - „Zarządzanie jakością dla firm wykonujących badania lub przeglądy sprawozdań finansowych lub zlecenia innych usług atestacyjnych lub pokrewnych” opracowanego przez Radę Międzynarodowych Standardów Badania i Usług Atestacyjnych i przyjętego uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego. Standard ten wymaga od nas zaprojektowania, wdrożenia i działania systemu zarządzania jakością, w tym polityk i procedur dotyczących zgodności z wymogami etycznymi, standardami zawodowymi oraz obowiązującymi przepisami prawa i wymogami regulacyjnymi.

Przestrzegamy wymogów niezależności i innych wymogów etycznych Międzynarodowego Kodeksu Etyki Zawodowych Księgowych (w tym Międzynarodowych Standardów Niezależności) wydanego przez Radę Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych i przyjętego uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów, który jest oparty na podstawowych zasadach uczciwości, obiektywizmu, zawodowych kompetencji i należytej staranności, poufności i profesjonalnego postępowania.

---

### Podsumowanie wykonanych prac oraz ograniczenia naszych procedur

Zaplanowane i przeprowadzone przez nas procedury miały na celu uzyskanie racjonalnej pewności, że Sprawozdanie o wynagrodzeniach zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i zgodnie z mającymi zastosowanie wymogami i nie zawiera istotnych zniekształceń lub nie pomija znaczących informacji. 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 Akcjonariuszy Spółki dotyczącymi polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz uszczegóławiającymi je uchwałami Rady Nadzorczej oraz tam, gdzie uznaliśmy to za stosowne z innymi dokumentami regulującymi kwestie wynagrodzeń objętych wymogiem ujawnień w Sprawozdaniu o wynagrodzeniach;
- zrozumienie procedur przyjętych przez Radę Nadzorczą w celu sporządzenia Sprawozdania o wynagrodzeniach, w tym zrozumienie odnośnych procedur kontroli wewnętrznej w stopniu w jakim niezbędne jest to do oceny ryzyka wystąpienia istotnych zniekształceń lub pominięcia znaczących informacji;
- 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 o wynagrodzeniach, 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;
- tam gdzie uznaliśmy to za stosowne dla oceny zgodności Sprawozdania o wynagrodzeniach z mającymi zastosowanie przepisami, uzgodnienie danych finansowych o wynagrodzeniach przedstawionych w Sprawozdaniu o wynagrodzeniach do ksiąg rachunkowych Spółki lub do właściwych dokumentów źródłowych;
  - tam gdzie uznaliśmy za stosowne dla oceny kompletności Sprawozdania o wynagrodzeniach z mającymi zastosowanie przepisami, uzgodnienie z odpowiednimi dokumentami źródłowymi, czy informacje niefinansowe wymagane do ujawnienia w Sprawozdaniu o wynagrodzeniach znajdują poparcie w tych dokumentach źródłowych i nie pomijają istotnych faktów.

Sprawozdanie o wynagrodzeniach nie podlegało badaniu w rozumieniu Krajowych Standardów Badania. W trakcie wykonanych procedur atestacyjnych, nie przeprowadziliśmy badania ani przeglądu historycznych informacji finansowych 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 (oceny).

---

### Wniosek (ocena)

Naszym zdaniem, Sprawozdanie o wynagrodzeniach jest kompletne i zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, z mającymi zastosowanie wymogami zawartymi w Podstawie Sporządzenia.

---

### Ograniczenie zastosowania

Niniejszy raport został sporządzony przez PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółki i jest przeznaczony wyłącznie w celu opisanym w części Opis przedmiotu zlecenia i mające zastosowanie kryteria. Nie można go wykorzystywać w żadnym innym celu.

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k. nie przyjmuje w związku z tym raportem żadnej odpowiedzialności wynikającej z relacji umownych i pozaumownych (w tym z tytułu zaniedbania) w odniesieniu do podmiotów innych niż Spółka. Powyższe nie zwalnia nas z odpowiedzialności w sytuacjach, w których takie zwolnienie jest wyłączone z mocy prawa.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za zamieszczenie Sprawozdania o wynagrodzeniach na stronie internetowej Spółki i za udostępnienie go bezpłatnie przez co najmniej 10 lat od daty Walnego Zgromadzenia, na którym podjęto uchwałę opiniującą Sprawozdanie o wynagrodzeniach oraz za rzetelność informacji na stronie internetowej Spółki. Zakres wykonanej przez nas pracy nie obejmuje oceny tych kwestii. W związku z tym nie ponosimy żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek zmiany, które mogły zostać wprowadzone do informacji będących przedmiotem naszej oceny lub za jakiegokolwiek różnice, jeżeli takie są, między informacjami objętymi wydanym przez nas raportem, a informacjami przedstawionymi na stronie internetowej Spółki.



Działający w imieniu PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:

Konrad Hołyst  
Biegły Rewident  
Numer w rejestrze: 13709

Warszawa, 7 maja 2025 r.