



Raport niezależnego biegłego rewidenta z usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność dotyczącej oceny Sprawozdania o wynagrodzeniach

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu Unibep S.A.

Opinia dająca racjonalną pewność (ocena)

Przeprowadziliśmy atestację dającą racjonalną pewność załączonego sprawozdania o wynagrodzeniach Unibep S.A. („Spółka”) za rok zakończony 31 grudnia 2025 r. („Sprawozdanie o wynagrodzeniach”).

Naszym zdaniem, Sprawozdanie o wynagrodzeniach jest kompletne i zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, z mającymi zastosowanie wymogami zawartymi w art. 90g ust. 1–5 oraz 8 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”).

Opis przedmiotu zlecenia i mające zastosowanie kryteria

Sprawozdanie o wynagrodzeniach zostało sporządzone przez Radę Nadzorczą w celu spełnienia wymogów art. 90g ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. Sprawozdanie o wynagrodzeniach może nie być stosowne dla innego celu.

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

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa, Polska, T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 746 4040

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Polna 11, 00-633 Warszawa wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000750050, NIP 5260210228.

zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, ze stanem faktycznym, nie pomijają znaczących faktów oraz nie zawierają istotnych zniekształceń.

Podstawa opinii

Naszą atestację 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)”).

Uważamy, że dowody, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Nasza odpowiedzialność zgodnie z tym standardem została dalej opisana w sekcji Odpowiedzialność biegłego rewidenta.

Nasza niezależność i zarządzanie jakością

Przestrzegaliśmy wymogów niezależności i innych wymogów etycznych zawartych w Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów, który jest oparty na podstawowych zasadach uczciwości, obiektywizmu, zawodowych kompetencji i należytej staranności, poufności i profesjonalnego postępowania.

Nasza firma stosuje 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, który 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.

Odpowiedzialność za Sprawozdanie o wynagrodzeniach

Za sporządzenie Sprawozdania o wynagrodzeniach zgodnie z wymogami zawartymi w art. 90g ust. 1–5 oraz 8 Ustawy o ofercie publicznej, a w szczególności za jego kompletność odpowiedzialni są członkowie Rady Nadzorczej Spółki. Do odpowiedzialności Rady Nadzorczej Spółki należy wybór i zastosowanie odpowiednich metod przygotowania danych finansowych i informacji niefinansowych oraz zaprojektowanie, wdrożenie oraz utrzymanie kontroli wewnętrznej, którą Rada Nadzorcza Spółki uważa za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie Sprawozdania o wynagrodzeniach niezawierającego istotnych zniekształceń niezależnie od tego, czy spowodowanych oszustwem, czy błędem.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszymi celami są zaplanowanie i wykonanie usługi atestacyjnej w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy we wszystkich istotnych aspektach, Sprawozdanie o wynagrodzeniach nie zawiera istotnych zniekształceń niezależnie od tego, czy spowodowanych oszustwem, czy błędem, a także wydanie raportu niezależnego biegłego rewidenta z usługi atestacyjnej dotyczącej oceny Sprawozdania o wynagrodzeniach dającego racjonalną pewność, zawierającego naszą opinię. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje użytkowników podjęte na podstawie Sprawozdania o wynagrodzeniach.

Podczas wykonywania usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność zgodnej z KSUA 3000 (Z) stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm. Ponadto:

- przeprowadzamy procedury oceny ryzyka, w tym uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej istotnej z punktu widzenia zlecenia, w celu identyfikacji i oceny ryzyka istotnego zniekształcenia, niezależnie od tego, czy spowodowanych oszustwem, czy błędem, jednak nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki; oraz
- projektujemy i wykonujemy procedury odpowiadające ocenionym ryzykom istotnego zniekształcenia Sprawozdania o wynagrodzeniach. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej.

Podsumowanie wykonanych prac

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.

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 Spółki¹.

¹ 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, 25 maja 2026 r.