

REALIZACJA STRATEGII ESG DOM 2030

W GRUPIE DOM DEVELOPMENT W 2025 R.



O NAS



O NAS

Jesteśmy największym deweloperem działającym na polskim rynku, który istnieje od 1996 roku. Do końca 2025 roku oddaliśmy do użytku ponad 58 tysięcy mieszkań.

Dom Development S.A. od 2006 roku jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a nasze akcje wchodzi w skład indeksu mWIG40. Jesteśmy także uwzględniani w WIG-ESG, czyli indeksie obejmującym najbardziej odpowiedzialne społecznie spółki giełdowe.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych. Oferujemy mieszkania w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w głównych aglomeracjach kraju: w Warszawie, we Wrocławiu i w Krakowie oraz w Trójmieście, gdzie działamy pod marką Euro Styl.

Naszą misją jest wspieranie Klientów w spełnianiu marzeń o własnym mieszkaniu, a ich zadowolenie i poczucie bezpieczeństwa daje nam ogromną satysfakcję.



NR 1 W TRÓJMIEŚCIE

12,5% udział w rynku
1082 lokale sprzedanych
2193 lokale w budowie
5439 lokali w banku ziemi
146 pracowników



NR 1 W WARSZAWIE

13,2% udział w rynku
2015 lokali sprzedanych
2861 lokale w budowie
9783 lokali w banku ziemi
368 pracowników



WROCŁAW

NR 1 WE WROCŁAWIU

12,4% udział w rynku
816 lokali sprzedanych
1033 lokale w budowie
1711 lokali w banku ziemi
116 pracowników



KRAKÓW

NR 2 W KRAKOWIE

7,8% udział w rynku
535 lokali sprzedanych
1079 lokale w budowie
1899 lokali w banku ziemi
83 pracowników



Powyżej zaprezentowano wartości sprzedaży lokali w całym 2025 roku oraz liczby lokali w budowie i w banku ziemi na dzień 31 grudnia 2025 roku. Udział rynkowy w oparciu o szacunki rynkowe Rynekpierwotny.pl. Dane dotyczące wszystkich pracowników zatrudnionych na umowę o pracę na dzień 31.12.2025 r. w przeliczeniu na etaty.

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

Mamy świadomość, że ze względu na skalę prowadzonej działalności mamy znaczący wpływ na kształtowanie przestrzeni miejskiej oraz jakość życia w obszarach miejskich, gdzie prowadzimy swoją działalność. Zarząd Spółki aktywnie wspiera zrównoważony rozwój miast, stosując wewnętrzne standardy planowania inwestycji, które często przewyższają wymogi prawne. Od mieszkań poprzez tereny wspólne w osiedlach, aż po elementy architektoniczne, włączając w to obszary zieleni – każdy element inwestycji jest starannie przemyślany w celu stworzenia przyjaznych dla życia miejsc, które wspierają rozwój wysokiej jakości przestrzeni miejskiej.

28 czerwca 2022 roku przyjęliśmy Strategię ESG DOM 2030, która definiuje nasze cele z zakresu: dbałości o środowisko, odpowiedzialności społecznej i ładu korporacyjnego do roku 2030.

Strategia DOM 2030 to wyraz istotnej roli, jaką przypisujemy do działania zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju.

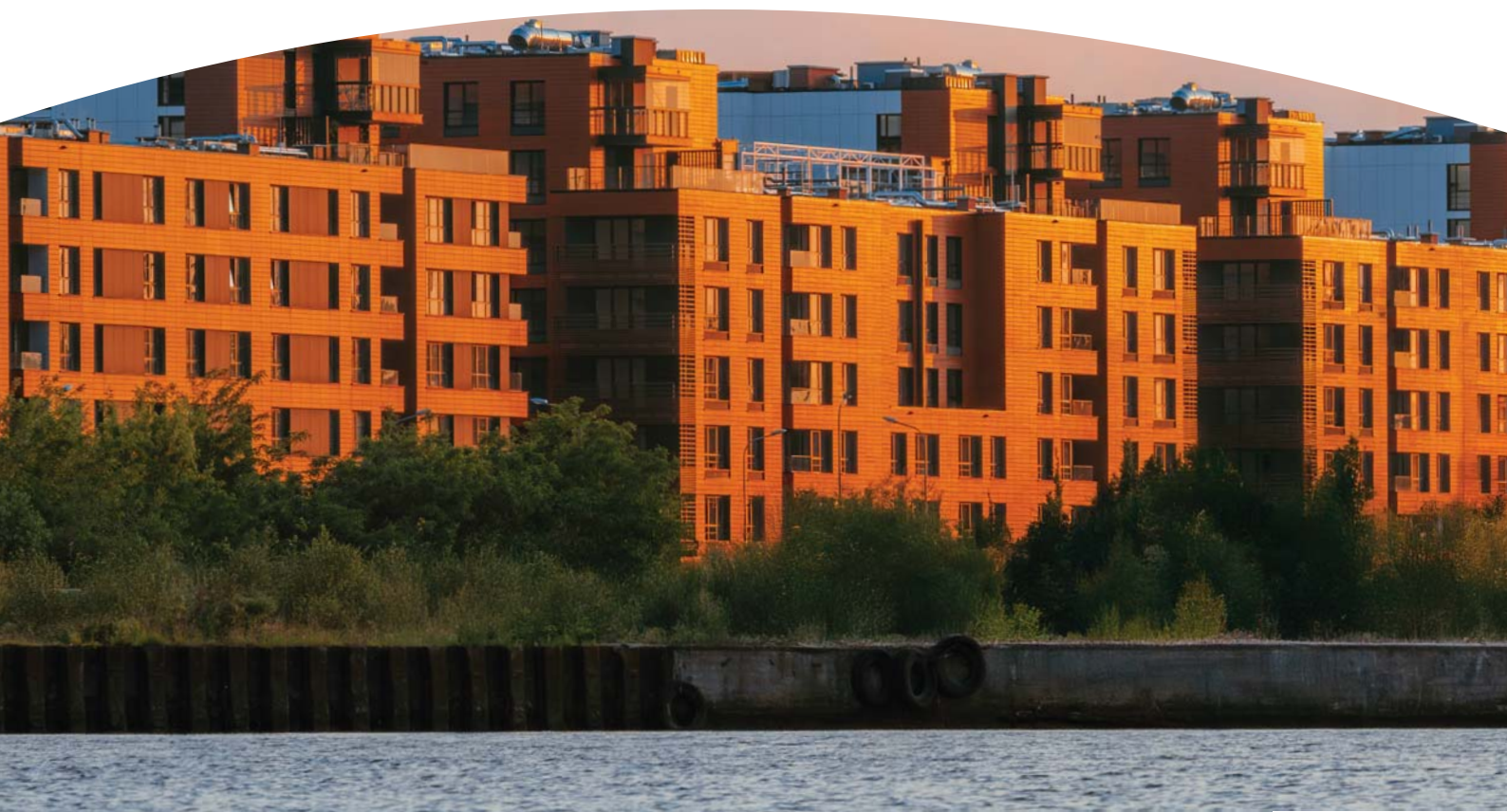
Kliknij i poznaj pełną treść

Strategii DOM 2030:

<https://inwestor.domd.pl/pl/esg>



W prowadzonej działalności kładziemy nacisk na budowanie długofalowych relacji ze swoimi interesariuszami: pracownikami, klientami oraz podwykonawcami. Miarą jakości tych relacji są: względnie niski poziom rotacji pracowników oraz wysoki poziom satysfakcji klientów mierzony wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Wysoka jakość i terminowość realizacji budów jest w znacznej mierze efektem bardzo dobrej współpracy z podwykonawcami. W branży deweloperskiej, gdzie cykl produkcyjny projektu jest bardzo skomplikowany i trwa co najmniej trzy lata, długoletnie doświadczenie pracowników oraz zaufanie i sprawna współpraca z podwykonawcami są źródłem trwałej przewagi konkurencyjnej i pozwalają nam budować silną markę w skali ogólnopolskiej.



STRATEGIA ESG DOM 2030





DOM
w zgodzie
z naturą

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

**Minimalizacja wpływu na środowisko
i wspieranie miejskiej bioróżnorodności**

2030

30% redukcji emisji CO₂



Do 2030 roku zobowiązujemy się do redukcji emisji dwutlenku węgla (CO₂) w zakresie 1 i 2 o 30% w przeliczeniu na lokal w budowie w porównaniu do 2021:

- zakontraktujemy energię odnawialną na wszystkich budowach Grupy Dom Development,
- wdrożymy zasady gospodarki o obiegu zamkniętym,
- będziemy analizować możliwości optymalizacji inwestycji pod kątem emisyjności i zużycia zasobów.

2022-2030

Rewitalizacja i ograniczanie rozlewania się miast

Jako deweloper świadomie tworzący tkankę miejską, zobowiązujemy się do rewitalizacji obszarów miast, w których działamy.

Realizujemy projekty rewitalizacyjne, które przywracają mieszkańcom miast niewykorzystane tereny w miejscach z dostępem do miejskiej infrastruktury.



2025

Program Miejska Zieleń - ogólnodostępne tereny zielone

Od 2024 realizujemy co najmniej jeden projekt rocznie na każdym z rynków, obejmujący realizację:

- rewitalizacji parków i skwerów,
- nasadzeń roślin na terenach publicznych,
- łąk kwietnych,
- parków kieszonkowych z budkami dla ptaków,
- ogrodów deszczowych i niecek bioretencyjnych,
- zielników sąsiedzkich.



2026

Wdrożenie Standardu Zrównoważonych Zamówień

Standard reguluje kwestie wykorzystania zasobów oraz wdraża zasady gospodarki o obiegu zamkniętym. Określa cele związane z:

- minimalizacją zużycia mediów,
- zwiększeniem wykorzystania prefabrykacji,
- uwzględnieniem zagadnień ESG w procesach kontraktacji,
- redukcją emisji CO₂,
- zwiększeniem efektywności energetycznej,
- rozwojem bezpieczeństwa pracy.



2026

Zielona Karta Inwestycji w 100% nowych projektów

Zielona Karta Inwestycji to standard Grupy Dom Development gwarantujący optymalny zestaw korzyści dla mieszkańców oraz zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z priorytetami zrównoważonej urbanizacji.

Zielona Karta Inwestycji została opracowana w 2022 roku, zaś od 2023 roku stopniowo wdrażamy ten standard w nowych projektach Grupy.





**DOM
to ludzie**

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE SPOŁECZNYM:

**Wspieranie lokalnych społeczności przez tworzenie
wysokiej jakości tkanki miejskiej sprzyjającej integracji**

2030

Miasto 15-minutowe w 90% projektów



Naszym celem na 2030 rok jest spełnienie kryteriów miasta 15-minutowego w 90% naszych projektów. Miasto 15-minutowe to koncepcja zakładająca dostępność w zasięgu spaceru kluczowej infrastruktury i usług: transportu publicznego, edukacji, sklepów, rekreacji, terenów zielonych, infrastruktury sportowej oraz opieki zdrowotnej.

Analizujemy nasze projekty pod tym kątem i zamierzamy aktywnie działać na rzecz optymalnej struktury usług dostępnych dla mieszkańców naszych osiedli.

2022-2030

Lider satysfakcji klienta

Naszym celem jest utrzymanie pozycji lidera rynku pod względem zadowolenia klientów mierzonego wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Zlecamy niezależne badania opinii we wszystkich naszych projektach, odpowiedzi klientów wnikliwie analizujemy i wdrażamy możliwe ulepszenia.



2023

Program „Jesteśmy Fair”

„Jesteśmy Fair” to przemyślany program obejmujący trzy obszary naszej odpowiedzialności: za produkt, relacje i lokalną społeczność.

Program „Jesteśmy Fair” powstał w naszej trójmiejskiej spółce Euro Styl S.A. W 2023 roku wdrożyliśmy go we wszystkich spółkach Grupy Dom Development, a od 2024 roku podlega on corocznej aktualizacji.



2024

Strategia CSR

Strategia systematyzuje działania z obszaru CSR oraz wyznacza ich kierunki na najbliższe lata.

Swoje działania z zakresu społecznej odpowiedzialności biznesu, koncentrujemy na trzech głównych filarach:

- Realizacja lokalnych projektów prospołecznych.
- Wsparcie sportu i kultury.
- Dzielenie się wiedzą ekspercką.



2024

Mieszkanie „Bez barier”

Nasze osiedla sprzyjają integracji, gwarantujemy wspólne przestrzenie służące relaksowi i rekreacji na wszystkich wieloetapowych inwestycjach.

Jako pierwszy deweloper w Polsce wprowadza do swojej oferty opcję wykończenia mieszkań „pod klucz”, stworzoną z myślą o seniorach i osobach o ograniczonej sprawności.





DOM
na solidnych
fundamentach

CELE STRATEGICZNE GRUPY DOM DEVELOPMENT W OBSZARZE ŚRODOWISKOWYM:

Zapewnienie najwyższych standardów ładu korporacyjnego
i transparentna komunikacja ze wszystkimi interesariuszami

2022-2030

Najwyższej klasy ład korporacyjny



Zobowiązujemy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego w Grupie Dom Development. Podstawą w realizacji tego celu jest dla nas transparentna, uczciwa komunikacja z naszymi interesariuszami.

Będziemy dążyli do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW oraz monitorowali światowe trendy w tym obszarze.

2023

**30% parytet
płci w Radzie
Nadzorczej Dom
Development S.A.**

Cenimy różnorodność perspektyw i działamy na rzecz równości płci. W naszej strategii przyjęliśmy za cel zwiększenie udziału kobiet w składzie Rady Nadzorczej do co najmniej 30% w 2023 roku. Obecnie odsetek ten wynosi 43%.



2024

**Compliance
oraz audyt
wewnętrzny
w całej Grupie**

Dom Development S.A. posiada efektywne systemy compliance i audytu wewnętrznego. W ślad za wzrostem skali i geograficzną dywersyfikacją działalności, w ostatnich latach ewoluowała też struktura naszej organizacji. W odpowiedzi na te zmiany wdrożymy systemy compliance oraz audytu wewnętrznego we wszystkich spółkach Grupy



2025

Strategia HR

Za naszym sukcesem stoją pracownicy, a ich zadowolenie jest naszym priorytetem.

W 2025 roku została opracowana Strategia HR. Rozpoczęto także prace związane z wartościowaniem stanowisk w Grupie Dom Development, co finalnie przełoży się na opracowanie kompleksowego systemu monitorowania luki płacowej.



2026

**30% parytet
płci w Zarządzie
Dom Development S.A.**

Zależy nam na realnym równouprawnieniu naszych pracowniczek i pracowników.

Nasz cel zwiększenia udziału kobiet w składzie Zarządu Dom Development S.A. do co najmniej 30% w 2026 roku został zrealizowany już w 2024 roku. Obecnie 40% Zarządu stanowią kobiety.



REALIZACJA STRATEGII ESG DOM 2030 W 2025 ROKU

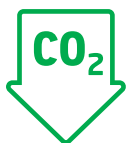




**DOM
w zgodzie
z naturą**

Realizujemy wysokiej jakości inwestycje mieszkaniowe w największych aglomeracjach Polski. Poprawiamy jakość ich zasobu mieszkaniowego, m.in. pod względem charakterystyki i efektywności energetycznej.

Rozwój miast i nasza działalność oznaczają jednak także zabudowę nowych terenów, wpływając na lokalny ekosystem, zaś sam proces budowlany wymaga wykorzystania znacznych ilości energii, surowców i materiałów.



Ponad

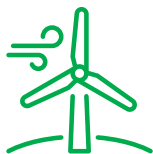
30%

redukcji emisji CO₂ w zakresie 1 i 2
w przeliczeniu na lokal w budowie.



113 635

posadzonych drzew i krzewów
(a od 2017 roku jest to łącznie
już 959 484 drzew i krzewów)



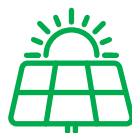
74%

energii elektrycznej pochodziło
ze źródeł odnawialnych



69 530

zasadzonych bylin, pnączy
i traw ozdobnych



445 kWp

łączna moc instalacji fotowoltaicznych



14 413 m²

zielonych dachów



1 427 m²

ogrodów deszczowych



Prawie

8 mln zł

przeznaczonych na Program
„Miejska Zieleń”



95%

projektów wprowadzanych
do budowy spełniających wytyczne
Zielonej Karty Inwestycji



1 141

mieszkań zbudowanych
na terenach zdegradowanych

OGRANICZANIE EMISJI CO₂

Każdego roku ograniczamy zużycia energii i tym samym zmniejszamy naszą emisyjność m.in. poprzez:

- zakup energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- sukcesywną wymianę floty na pojazdy mniej emisyjne
- podnoszenie świadomości ekologicznej wśród pracowników.

Ograniczając emisyjność naszej działalności zakupiliśmy ponad 12 385 MWh energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, która wykorzystywana jest na naszych budowach. Przekłada się to na 60% udziału źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii w Grupie. Podejmowane przez nas działania pozwoliły nam już w 2024 roku spełnić założony w Strategii ESG DOM 2030 cel dotyczący redukcji emisji CO₂ o 30% w zakresie 1 i 2 w przeliczeniu na lokal w budowie w porównaniu do 2021 roku.

W miarę postępu naszych działań w zakresie redukcji emisji z działalności, dekarbonizacja używanego przez

nas betonu ma zasadnicze znaczenie dla naszych ambicji. By zmniejszać emisyjność naszych budynków, stopniowo zwiększamy wykorzystanie w naszych projektach niskoemisyjnego betonu. Największe znaczenie ma jednak emisja związana z użytkowaniem osiedli wybudowanych przez Grupę w całym cyklu ich życia. W zakresie zmniejszania operacyjnego śladu węglowego naszych budynków, wyposażamy nasze inwestycje w:

- panele fotowoltaiczne na dachach,
- pompy ciepła i kolektory słoneczne,
- czujki ruchu/zmierzchu oraz energooszczędne oświetlenie LED w częściach wspólnych,
- windy z odzyskiem energii.

Stosowanie przez nas materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym zapewnia niższą energochłonność budynków, jednak dominacja paliw kopalnych w krajowym miksie energetycznym powoduje wciąż relatywnie wysoką emisyjność budynków.



ZIELONA KARTA INWESTYCJI

W 2025 r. zaktualizowaliśmy Zieloną Kartę Inwestycji. Jest to nasz wewnętrzny standard opracowany w 2022 roku i wdrożony we wszystkich spółkach Grupy. Zielona Karta Inwestycji gwarantuje zestaw korzyści dla mieszkańców oraz zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z priorytetami zrównoważonej urbanizacji. Dokument określa wymagania środowiskowe oraz wspiera integrację społeczną i poprawę jakość życia na naszych osiedlach. Obecnie każdy projekt przechodzi

weryfikację w zakresie spełnienia kryteriów dotyczących: atrakcyjnej lokalności, zrównoważonej konstrukcji, odpornego ekosystemu i dostępności bez barier. Każdemu z elementów zapisanych w Karcie odpowiada dana liczba punktów. Inwestycja jest zgodna z Kartą, jeśli uzyska 75% ich sumy. **W 2025 r. 95% projektów wprowadzanych do budowy spełniało wytyczne Zielonej Karty Inwestycji.**



REWITALIZACJA TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

W Grupie Dom Development promujemy i włączamy się w działania mające na celu rewitalizację obszarów, które były wcześniej wykorzystywane do innych celów (m.in. przemysłowych). Tego rodzaju tereny często są zlokalizowane w pobliżu infrastruktury komunikacyjnej i usługowej, wobec czego ich rewitalizacja poprzez m.in. wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, wpływa także na ograniczenie szkodliwego zjawiska tzw. rozlewania się miast.

W Strategii DOM 2030 zadeklarowaliśmy realizację projektów rewitalizacyjnych, w ramach, których będziemy odzyskiwać dla mieszkańców „zapomniane” obszary miast i wzbogacać je o nowe funkcje. Doskonałym przykładem tego typu działań jest realizowana od 2024 r. inwestycja Apartamenty Park Matecznego na krakowskim Podgórzu. Teren, który zamienia się w nową przestrzeń do życia dla mieszkańców Krakowa, przez lata pełnił funkcję industrialną. Już przed II wojną światową działała tu fabryka gwoździ i wyrobów żelaznych „Rydłówka”. Następnie, w 1948 r. pod tym samym adresem uruchomiono Fabrykę Narzędzi Wiertniczych „Georyt”, po której pozostała poprzemysłowa infrastruktura. Inwestycja przywraca lokalnej społeczności niedostępny dotąd kwartał.

Zdegradowane tereny poprzemysłowe zostały zamienione w nowe przestrzenie również na Osiedlu Urbino, Osiedlu Bokserka i Apartamentach Literacka w Warszawie oraz w Gdańsku na ul. Kartuskiej i na Dolnym Mieście przy ul. Jaskółczej, Jałmużniczej oraz Kurzej. **Łącznie, w 2025 roku Grupa zrealizowała ponad 1100 mieszkań na terenach zdegradowanych**, które zostały przywrócone miastom i ich mieszkańcom.

W Gdańsku prace rewitalizacyjne prowadzono przy ulicy Kartuskiej. Stojący tam budynek, pochodzący z końca XIX wieku wraz z przyległym gruntem został kilka lat temu zakupiony przez spółkę Euro Styl. Zaprojektowane w sąsiedztwie osiedle z dwoma nowoczesnymi budynkami otrzymało nazwę Wzgórze Hoplity. Tym samym nawiązaliśmy do płaskorzeźby greckiego wojownika – hoplity, widniejącej nad portalem wejściowym do zabytku. Sam zabytkowy budynek zyskał od Euro Stylu drugie życie: został zabezpieczony przed dalszą degradacją i poddany rewitalizacji zgodnej z wymogami prawnymi. Odrestaurowany zabytek stał się ozdobą i wyróżnikiem nowego osiedla, a dzięki nowym funkcjom – umiejscowionej w nim rowerowni i warsztatowi dla majsterkowiczów – będzie także na co dzień służył mieszkańcom inwestycji.



PROGRAM „MIEJSKA ZIELEŃ”

W 2024 roku uruchomiliśmy program „Miejska Zieleń”, który ma przyczyniać się do zwiększania ilości terenów zielonych w miastach. Jego celem jest zagospodarowanie co najmniej jednego ogólnodostępnego terenu zielonego w aglomeracjach, w których działają spółki z Grupy. Dzięki inicjatywie możliwa jest rewitalizacja zapomnianych i nieatrakcyjnych miejsc oraz tworzenie przestrzeni przyjaznych ludziom i środowisku. **W 2025 roku przeznaczylimy na ten cel prawie 8 mln zł i zagospodarowaliśmy tereny o łącznej powierzchni ponad 2 ha.**

W Warszawie powstał nowy park na Chrzanowie, w bezpośrednim sąsiedztwie Dzielnicy Mieszkaniowej Metro Zachód. Przestrzeń ta została zaprojektowana z myślą

o szerokiej grupie użytkowników. Znajdziemy tam plac zabaw dla dzieci na naturalnej nawierzchni piaskowej wraz z sąsiadującym zacienionym miejscem wypoczynku dla rodziców. Elementem stworzonym z myślą o najmłodszych jest także ścieżka sensoryczno – edukacyjna. Dla starszych odbiorców zaplanowano urządzenie street workout do codziennych ćwiczeń, stoły piknikowe, leżaki, hamaki, a także ogród społeczny, który umożliwi partycypowanie w uprawie roślin użytkowych. Całość uzupełniła duża ilość zieleni.

W ramach Programu „Miejska Zieleń” Dom Development Wrocław zrealizował nowe nasadzenia i stworzył infrastrukturę przyjazną mieszkańcom przy ulicy Zielnej oraz Międzyleskiej.



W Krakowie, w sąsiedztwie ulicy Malborskiej trwają prace w parku kieszonkowym obejmującym skwer z małym placem zabaw oraz strefami wypoczynku. Projekt zagospodarowania terenu dopasowany został do obecnych warunków siedliskowych oraz istniejącego zadrzewienia. Ogólnodostępne tereny zielone powstały także na osiedlu Górka Narodowa. Zaprojektowane w naturalistycznym charakterze, wzbogacone hamakami, leżakami, huśtawkami ogrodowymi oraz elementami typu playscape tworzą atrakcyjną przestrzeń zarówno do wypoczynku jak i kreatywnej zabawy na łonie natury.

W aż trzech różnych lokalizacjach w Gdańsku prace zrealizowała, należąca do Grupy Dom Development, spółka Euro Styl. Na należącej do miasta działce przy ulicy Lema powstał park kieszonkowy, a przy skrzyżowaniu ulic Piekarniczej i Lema – miejski skwer. W obu tych miejscach zrealizowano liczne nasadzenia. Kolejną inicjatywą był remont nabrzeża Nowej Motławy w Gdańsku. Na powierzchni 6113 m² powstały trybuny widokowe wraz z podestami przystosowanymi do potrzeb osób z niepełnosprawnością oraz chodniki i pas zieleni wzdłuż ulic Kamienna Grobla i Dobra. Pojawiły się także nowe nasadzenia: 40 drzew, ponad 6000 sztuk krzewów, bylin i roślin cebulowych oraz 1148 m² łąki kwietnej.





**DOM
to ludzie**

Dostarczając zasoby mieszkaniowe i towarzysząc im infrastrukturę, wspieramy rozwój miast. Aglomeracje, w których działamy, charakteryzują się istotnym niedoborem mieszkań i dodatnim saldem migracji. Celem Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. jest tworzenie osiedli, które będą stanowiły wysokiej jakości tkankę miejską z dostępem do wszelkich niezbędnych usług, terenów zielonych i przestrzeni do rekreacji.

Bezpośredni wkład budownictwa mieszkaniowego do PKB wynosi 1,6%, zaś cała branża odpowiada za ponad 5% krajowego PKB. Przedsiębiorstwa budowlane są także odpowiedzialne za tworzenie silnego efektu mnożnikowego, ponieważ działalność budowlana generuje popyt w wielu współpracujących branżach. W związku z powyższym, faktyczny wpływ polskiego budownictwa na koniunkturę gospodarczą może wynosić nawet 12% – 15% PKB po uwzględnieniu powiązań z innymi branżami.



69 pkt. NPS

utrzymanie wysokiego poziomu
satisfakcji klienta



ponad

2,25 mln zł

pomocy osobom
dotkniętym wojną w Ukrainie



ponad

3,96 mln zł

Wydatki na działania z zakresu BHP
w 2025 roku



100%

mieszkań przekazujemy klientom
w terminie wskazanym w umowie



Lider

sprzedaży na rynku warszawskim,
wrocławskim i w obrębie aglomeracji
trójmiejskiej oraz wiodący deweloper
w Krakowie



85%

projektów spełnia kryteria
miasta 15-minutowego



„Jesteśmy fair”

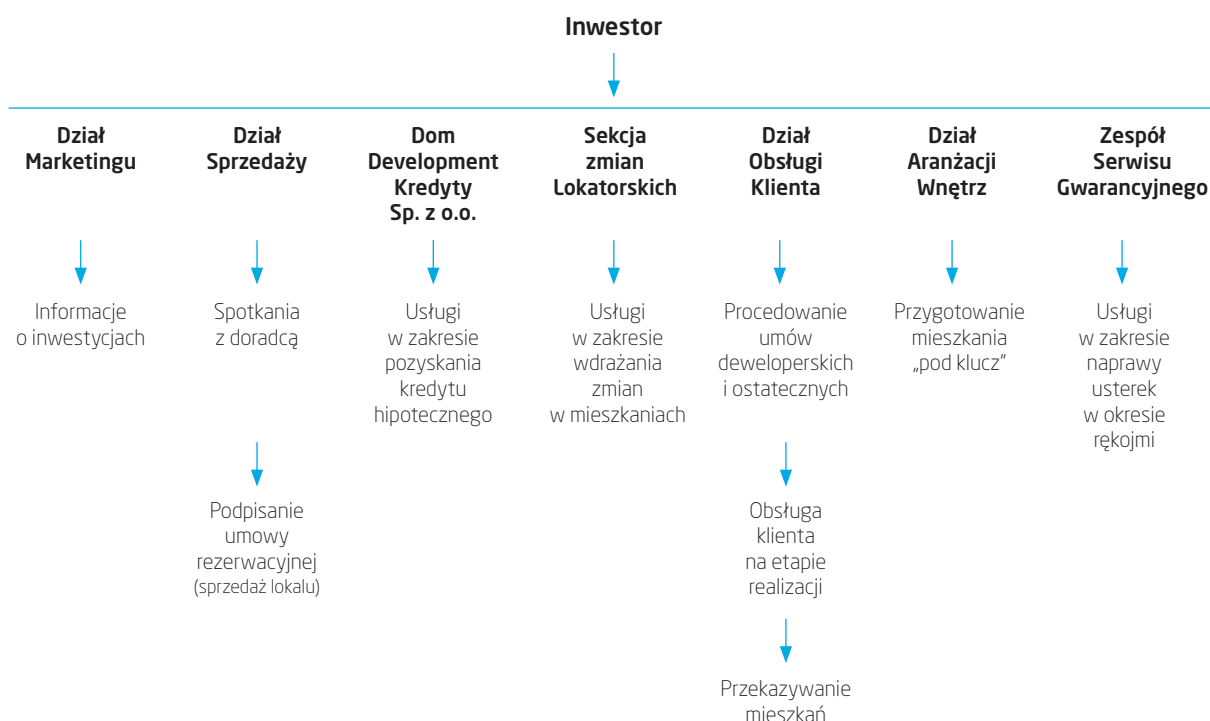
Program bazuje na trzech filarach:
odpowiedzialność za produkt,
relacje i lokalną społeczność.

PROCES WSPÓŁPRACY Z KLIENTEM

Naszym celem w obszarze współpracy z klientami jest utrzymanie pozycji lidera rynku pod względem zadowolenia klientów mierzonego wskaźnikiem NPS (Net Promoter Score). Zlecamy niezależne badania opinii we wszystkich naszych projektach, a następnie analizujemy odpowiedzi klientów i wdrażamy możliwe ulepszenia. **W 2025 r. nasz NPS wyniósł 69 pkt.** Średni wynik NPS dla branży w Wielkiej Brytanii w 2025 r. to 59 pkt. Doświadczenie klienta związane z jakością obsługi zapewnianą przez spółki z Grupy jest kluczowym czynnikiem sukcesu i główną przewagą konkurencyjną. Dotrzymujemy wysokich standardów, zarówno w aspekcie formalnym związanym z zawieraniem umowami i przekazywanymi klientom informacjami, jak i w aspekcie bezpośredniej interakcji z klientem, charakteryzującej się wysoką kulturą komunikacji, szybkością działania, dogodną formą i elastycznością w podejściu do oczekiwań klientów.

Na każdym etapie zakupu mieszkania – od pozyskania pierwszych informacji w materiałach sprzedażowych i marketingowych, aż po przygotowanie mieszkania „pod klucz” nasi klienci mogą liczyć na fachową pomoc i wsparcie sztabu pracowników Grupy Dom Development. Przez cały etap realizacji inwestycji nad prawidłowością wykonywania zawartych z Klientami umów dbają wyznaczeni koordynatorzy, indywidualnie przypisani do poszczególnych inwestycji. Posiadana przez nich zawsze aktualna wiedza o stanie inwestycji oraz szerokie kompetencje gwarantują wysoki poziom obsługi klienta, także w przypadku szczególnych oczekiwań naszych klientów.

Proces współpracy z klientami obrazuje wykres:



MIASTA 15-MINUTOWE

Naszym celem na 2030 rok jest spełnienie kryteriów miasta 15-minutowego w 90% naszych projektów. Opracowana przez Carlosa Moreno koncepcja postuluje zmianę miejskiej infrastruktury w celu stworzenia wielofunkcyjnych dzielnic. Jej podstawą jest przekonanie,

że jakość życia w mieście jest odwrotnie proporcjonalna do ilości czasu zainwestowanego w transport, w szczególności samochodem. Idea miast 15-minutowych polega więc na zapewnieniu mieszkańcom dostępu do podstawowych usług w odległości krótkiego spaceru.



ZDEFINIOWANYCH ZOSTAŁO SIEDEM GŁÓWNYCH KRYTERIÓW W OKREŚLANIU ATRAKCYJNOŚCI DANEJ LOKALIZACJI:

1. Transport publiczny: przystanki autobusowe, tramwajowe, metro i SKM, dalekobieżne stacje kolejowe, stacje rowerów publicznych, miejsca car-sharingu bazowego.
2. Zaopatrzenie lokalne: drobny handel, centra handlowe, supermarkety, drogerie, delikatesy, piekarnie, placówki pocztowe.
3. Rekreacja: kina, teatry, gastronomia, place zabaw
4. Opieka zdrowotna: szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie,
5. Edukacja: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, uniwersytety, biblioteki
6. Tereny zieleni: parki miejskie, parki kieszonkowe, zieleńce, ogrody, lasy
7. Infrastruktura sportowa: boiska, skate parki, korty



Każda nasza inwestycja musi mieć dostęp do co najmniej jednego środka transportu miejskiego oraz po co najmniej dwa elementy z każdego rodzaju wyżej wymienionych kryteriów.

Co rok tworzymy raport podsumowujący osiągnięte wyniki w zakresie udziału inwestycji spełniających kryteria miasta 15-minutowego w całej Grupie Dom Development.²

Rok	Warszawa	Wrocław	Trójmiasto	Kraków	Grupa Kapitałowa
2022	93%	100%	86%	100%	93%
2023	71%	89%	100%	100%	86%
2024	47%	100%	100%	100%	80%
2025	65%	100%	100%	100%	85%

² W raporcie uwzględnia się jedynie inwestycje, których budowy rozpoczęto w danym roku.

BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

Stale pracujemy nad doskonaleniem standardów bezpieczeństwa i działaniami minimalizującymi ryzyko urazów i wypadków, ale także awaryjnych zdarzeń środowiskowych czy negatywnego wpływu naszej działalności na faunę i florę.

Wydatki Grupy Dom Development na BHP w roku 2025 to 3,96 mln zł (w stosunku do ponad 3,5 mln zł w 2024 roku), co oznacza wzrost o 13%.

W 2025 roku jako Grupa Dom Development wypracowaliśmy i wdrożyliśmy Standard Zrównoważonych Zamożności, który jest jednym ze zobowiązań określonych w strategii ESG DOM 2030. To zestaw 55 konkretnych celów w 6 kluczowych obszarach, które regulują kwestię wykorzystania zasobów oraz wdrażają zasady gospodarki o obiegu zamkniętym. Jedną z nich jest wzmacnianie kultury bezpieczeństwa w Grupie Kapitałowej Dom Development.

W 2025 roku kontynuowaliśmy cykl komunikacyjny pt. „Środa z dobrą praktyką”, mający na celu promowanie najlepszych praktyk bhp na budowach. Cyklicznie pracownicy budów otrzymują wiadomości wskazujące dobre przykłady działań, które mają inspirować oraz szerzyć wiedzę i pomysły na zwiększenie bezpieczeństwa na budowach. W ramach projektów szkoleniowych mających na celu podnoszenie świadomości wśród kadry budowy przygotowano cykl szkoleń wewnętrznych „Budowa – bezpieczna przygoda”. Projekt szkoleniowy przeznaczony jest dla kadry inżynierskiej – stażystów, inżynierów i majstrów.

W roku 2025 przeprowadzono także zawody ratownicze, których celem było ćwiczenie i zarazem sprawdzenie wiedzy i umiejętności reagowania na sytuacje awaryjne mogące wystąpić na placu budowy podczas prac realizacyjnych. Pod koniec roku na budowach przeprowadzono także dodatkowe szkolenie praktyczne z elementami technologii VR z zakresu gaszenia pożarów i ewakuacji.



W ramach dobrej współpracy z organami państwowymi strażacy ze Specjalistycznej Grupy Poszukiwawczo-Ratowniczej w Warszawie, działającej w oparciu o Jednostkę Ratowniczo-Gaśniczą nr 15 Państwowej Straży Pożarnej, prowadzili na jednej z budów Dom Construction ćwiczenia z zakresu zabezpieczenia osuwisk oraz wydobywania osób zasypanych w wykopach. Dom Construction udostępnił teren do ćwiczeń wraz ze specjalnie przygotowanymi w tym celu wykopami. Odbłyło się także przeszkolenie dla pracowników Spółki z zasad postępowania i pierwszej pomocy w przypadku zasypania.

Po raz kolejny przedstawiciele budów realizowanych przez Dom Construction wzięli udział w konkursie Buduj Bezpiecznie, organizowanym przez Państwową Inspekcję Pracy. Ta edycja przyniosła największy w dotychczasowej działalności Dom Construction sukces: w jednej edycji trzy zgłoszone projekty w trzech lokalizacjach zostały uhonorowane. Były to: Budowa Osiedla Hubska 100 z Wrocławia, Budowa Apartamenty Matecznego z Krakowa oraz Budowa Apartamenty Przy Forcie z Warszawy.

W trosce o bezpieczeństwo na placu budowy opracowaliśmy „alerty środowiskowe”. Ich celem jest przekazanie Kierownikom Budowy kompleksowych wytycznych dotyczących planowania i przygotowania budowy na wypadek wystąpienia ekstremalnych warunków pogodowych (takich, jak porywiste wiatry, wysokie bądź niskie temperatury, obfite opady) oraz sytuacji awaryjnych.

We wszystkich lokalizacjach Dom Construction kolejny raz zostały zorganizowane Dni Zdrowia. Pracownicy podwykonawców mieli okazję porozmawiać ze specjalistami o zasadach dobrego żywienia, profilaktyce zdrowotnej, jak również zmierzyć ciśnienie i poziom cukru we krwi. Dodatkowo przeprowadzono instruktaż z zasad udzielania pierwszej pomocy. W spółkach inwestorskich zorganizowano szkolenie z zasad udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej.



CSR

Czujemy się odpowiedzialni za nasze otoczenie i staramy się dzielić wypracowanymi zasobami. Od wielu lat działamy na rzecz lokalnych społeczności w obszarach edukacji, sportu, aktywizacji osób starszych oraz mieszkalnictwa. Poza działaniami zgodnymi z lokalnymi Strategiami CSR, w 2024 r. rozpoczęliśmy działalność operacyjną Fundacji Nasz Dom.

Działania CSR spółek w Grupie koncentrują się na poniższych filarach:

1. Przestrzeń dla lokalnych społeczności

Budując nowe osiedla, staramy się tworzyć wartość dodaną dla wszystkich okolicznych mieszkańców.

We Wrocławiu przyczyniamy się do realizacji miejskiego „Planu Działań Rowerowych do 2030 r.”, tworząc nową infrastrukturę drogowo-rowerową na Tarnogaju i Maślicach. Zrealizowaliśmy również przebudowy dróg przy inwestycjach: Apartamenty nad Rzeką, Braniborska 80 oraz Osiedle Harmonia na kwotę ponad 4,5 mln zł.

W podobne inicjatywy angażujemy się także w Krakowie, gdzie na Osiedlu Górka Narodowa przebudowaliśmy kanalizację deszczową oraz wybudowaliśmy zbiornik retencyjny.

Z kolei Euro Styl S.A. w 2025 roku zakończył, w ramach projektu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, realizację celu publicznego na Dolnym Mieście, czyli w historycznej części śródmieścia w Gdańsku. Zmodernizowany został ciąg pieszo-rowerowy wraz z parkiem linearnym wzdłuż ul. Kamienna Grobla (bezpośrednio nad kanałem Nowej Motławy). Euro Styl był również jednym z patronów akcji „Zieleń na mur-beton”, organizowanej przez Urząd Miasta w Rumi, w ramach której zrealizowano nasadzenia nowych drzew na wybranych ulicach w mieście.

Z kolei w Warszawie przy Osiedlu Żoliborz Artystyczny Dom Development S.A. przebudował ul. Brandysa, nadając jej charakter woonerfu oraz zbudował brakujący odcinek ul. Hübnera. Natomiast na Bemowie, we współpracy z innymi deweloperami zrealizowaliśmy nowy odcinek ul. Człuchowskiej oraz ul. Heweliusza. Na wspomniane inwestycje drogowe przeznaczono blisko 20 mln złotych.

Fundacja Nasz Dom sfinansowała także trzy inicjatywy związane z modernizacją jednostek edukacyjnych:

- modernizację trzech szatni, korytarza z łącznikiem oraz dwóch dużych łazienek w warszawskiej Szkole





Podstawowej nr 293 im. Jana Kochanowskiego na Bielanych,

- odświeżenie części łazienek w Szkole Podstawowej nr 7 im. Wojska Polskiego w Krakowie,
- zakup mebli, nowoczesnych pomocy dydaktycznych i tablic multimedialnych dla wrocławskiej Publicznej Szkoły Podstawowej SPECTO.

W Warszawie po raz kolejny wsparliśmy wydarzenia organizowane przez Urząd Dzielnicy Bielany: „Żegnaj lato na Bielanych” i Urząd Dzielnicy Mokotów: „Mokotowskie Pożegnanie Lata”. Euro Styl S.A. wsparł organizację Święta Miasta oraz XIX edycję D-Day w Helu oraz wydarzenia w Gdańsku: „Pożegnania Lata na Dolnym Mieście”, grudniowy festyn „Chojinka na Dolnym Mieście” oraz strefę jazzową „Jazz na Wyspie” podczas Jarmarku Dominikańskiego. Krakowska Spółka nawiązała współpracę z Fundacją Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego „O Zdrowie Dziecka”, w ramach której sfinansowała zakup sprzętu medycznego o wartości 50 tysięcy złotych. Już kolejny rok wspieraliśmy Krakowskie Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami – sfinansowaliśmy zakup

czytników chipów dla schroniska dla zwierząt. Z kolei w ramach współpracy z krakowskim MPOS, zakupiliśmy laptopy oraz prezenty świąteczne dla wskazanej przez MOPS placówki opiekuńczo wychowawczej. Dom Development Kraków został również głównym sponsorem Akademii Piłkarskiej Garbarni Kraków.

2. Wspieranie sztuki i artystów

W 2025 r. kontynuowaliśmy działania na rzecz sztuki. Dom Development Wrocław wsparł finansowo:

- wydarzenie CYRKOPOLÉ – unikalny w skali Wrocławia festiwal nowego cyrku;
- fundację EMMA, która powołała do działania ogród społeczny, służący edukacji ekologicznej dzieci;
- zakup księgozbioru, w tym lektur szkolnych oraz literatury anglojęzycznej dla Centrum Biblioteczno-Kulturalnego FAMA.

Z kolei Dom Development S.A. po raz drugi udzielił wsparcia finansowego stypendystom konkursu „Anioły Rzemiosła”, który kultywuje polskie rzemiosło artystyczne.





3. Dzielenie się wiedzą

W 2025 r. pracownicy Dom Development Wrocław po raz kolejny podzielili się swoją wiedzą i doświadczeniem ze studentami kierunku „Nieruchomości i gospodarka przestrzenna”, prowadzonego na Uniwersytecie Ekonomicznym we Wrocławiu. Studenci wysłuchali wykładów dotyczących: realizacji projektów deweloperskich na tle polskiego systemu bankowego, planowania budżetu projektowego, czytania rzutów mieszkań pod kątem projektowania wnętrz oraz omawiania zakresu prac w projekcie deweloperskim z uwzględnieniem potrzeb klientów. W ramach studiów podyplomowych „Inwestycje w nieruchomości i działalność deweloperska” studenci odwiedzili inwestycję na ul. Braniborskiej 80. Wizyta była okazją do poznania praktycznych aspektów realizacji projektu mieszkaniowego.

Również w 2025 r., zwycięzca studenckiego konkursu architektonicznego „Dobra Przestrzeń” zorganizowanego przez Dom Development Wrocław, odbywał płatny staż w biurze projektowym.

Spółka Euro Styl S.A. od lat współpracuje z Uniwersytetem Gdańskim, z którym organizuje studia podyplomowe z zakresu zarządzania nieruchomościami i projektami deweloperskimi. W ramach zajęć pracownicy przekazują praktyczną wiedzę i dzielą się doświadczeniami zgromadzonymi podczas wieloletniej działalności. Prowadzimy także wykłady z zakresu zrównoważonego rozwoju.

Z kolei Dom Development Kraków po raz drugi zorganizował dzień przedsiębiorczości dla uczniów XLII Liceum Ogólnokształcącego w Krakowie. Licealiści mieli okazję zapoznać się z funkcjonowaniem spółki, a także odwiedzić dwie inwestycje – Osiedle 29. Aleja oraz Osiedle Górka Narodowa.

Dbamy także o edukację najmłodszych – po raz trzeci zaprosiliśmy na teren nowo powstającego Osiedla Rapsodia dzieci ze Szkoły Podstawowej nr 101, sąsiadującego z naszą inwestycją.

4. Wspieranie pasji do sportu

Od lat aktywnie wspomagamy lokalne inicjatywy sportowe, zwłaszcza te związane z promowaniem zdrowego stylu życia. Po raz kolejny, w 2025 r. Dom Development S.A. udzielił wsparcia finansowego organizatorom kolejnej edycji Biegu Chomiczówki – cyklicznego wydarzenia, odbywającego się na warszawskich Bielanach. Po raz 8 wsparliśmy finansowo organizatorów XIV Mistrzostw Świata Dzieci z Domów Dziecka w piłce nożnej.

Euro Styl S.A. od 2018 roku sponsoruje lokalne kluby sportowe w Rumii: MKS Orkan Rumia i RC Arka Rumia. W działaniach propagujących zdrowy styl życia po raz kolejny zaangażowaliśmy się w akcję „Aktywny senior”, skierowaną do mieszkańców Rumii w wieku 60+. Projekt realizowany jest od 2018 roku, we współpracy z przedstawicielami Rumskiej Rady Seniorów oraz lokalną siłownię CityGYM. W Gdyni Euro Styl został partnerem wydarzenia „Po prostu bieg”, którego celem była pomoc podopiecznym Fundacji Dom Marzeń, wspierającej osoby z niepełnosprawnością intelektualną. W ramach współpracy z Fundacją Dom Marzeń za-

angażowaliśmy się także w pomoc przy organizacji IV Gdynieckiego Integracyjnego Turnieju Boccia. Z kolei we współpracy z Fundacją Boomerang z Rumi, wsparliśmy organizację Mistrzostw Polski w układach zespołowych oraz zawody Pucharu Polski Juniorek w gimnastyce artystycznej.

Z kolei Dom Development Wrocław po raz kolejny wsparł akcje związane z aktywnością fizyczną mieszkańców Wrocławia. Należy do nich inicjatywa „Rowerowy Maj”, która zachęca uczniów i przedszkolaki do zdrowego stylu życia. Finansowo, Dom Development Wrocław pomógł w organizacji Biegu Rodzinnego, którego organizatorem było Radio Wrocław oraz IV Maślisko-Prackiego Biegu po Zdrowie.

Pracownicy spółek Grupy jak co roku wzięli udział w Poland Business Run. Dom Development Kraków był sponsorem głównym tegorocznego biegu. Dzięki tej edycji biegu pomoc otrzymało blisko 100 beneficjentów Fundacji. Spółka została również sponsorem głównym Akademii Piłkarskiej Garbarni Kraków.



5. Pomoc potrzebującym

Angażujemy się również w działania skierowane do najbardziej potrzebujących, w szczególności osób pozostających w kryzysie bezdomności. Od początku wojny w Ukrainie jesteśmy zaangażowani we wsparcie obywateli tego kraju. Poprzez Fundację Nasz Dom Grupa Dom Development zdecydowała się na kontynuację współpracy z ukraińskim partnerem (Fundacją Housing for IDPs). W 2025 r. zakończony został remont opuszczonego domu seniora w obwodzie winnickim. Fundacja Nasz Dom przeznaczyła na ten cel 3,2 mln zł. W wyremontowanym budynku powstało 14 mieszkań oraz schron przeciwlotniczy. Fundacja sfinansowała także remont nowej siedziby SzkoUA – Warszawskiej Szkoły Ukraińskiej przy ul. Terespolskiej.

W ramach działań Fundacji wsparcie zostało przekazane również na remont hali sportowej w Stroniu Śląskim, która została zniszczona w czasie powodzi we wrześniu 2024 r. Natomiast latem, dzięki finansowemu zaangażowaniu Fundacji, zorganizowano trzy wyjazdy, które dały dzieciom i dorosłym szansę na wypoczynek:

- Przesieka – obóz dla dzieci ze środowisk zagrożonych społecznie,
- Biały Brzeg – obóz terapeutyczny dla pacjentów Ośrodka w Otwocku,
- Sława – wakacje pod namiotem z Centrum Integracji Mieszkańców Nowe Łąki.

Ponadto, Dom Development Kraków zakupił 10 spirometrów, które służą małym pacjentom Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego.

WYDATKI GRUPY DOM DEVELOPMENT NA DZIAŁALNOŚĆ DOBROCZYNNĄ (TYS. ZŁ)

	2025	2024	2023	2022	2021
Organizacje społeczne	947	827	1 011	987	621
Instytucje charytatywne	1 112****	3 633***	4 992**	1 244*	72
Sport	-	-	-	23	110
Kultura i sztuka	266	8	2 265	1,6	52
Darowizny łącznie	4 103	4 468	8 269	2 256	855

* w tym 1 194 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie

** w tym 4 902 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie

*** w tym 3 501 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie

**** w tym 2 256 tys. zł przeznaczono na wsparcie osób dotkniętych wojną w Ukrainie





DOM na solidnych fundamentach

W Grupie Kapitałowej Dom Development S.A. myślimy o rozwoju biznesu w długim horyzoncie czasowym, budując trwałe relacje zarówno z kontrahentami, jak i naszymi klientami. Wiarygodność i zaufanie są dla nas niezwykle cenne i dbamy, aby nasza marka była kojarzona z tymi wartościami. W czasach dużej zmienności w otoczeniu rynkowym stabilność i bezpieczeństwo, gwarantowane przez wysokiej klasy ład korporacyjny, szczególnie zyskują na znaczeniu i wspierają sprawne zarządzanie organizacją. Wiarygodność i transparentność pomagają nam natomiast zjednywać sobie partnerów oraz cieszyć się zaufaniem społeczności, w których funkcjonujemy.



29 lat

na rynku mieszkaniowym
w Polsce



19 lat

obecności na GPW



95%

zgodności z „Dobrymi
Praktykami Spółek
Notowanych na GPW 2021”
(pierwsza 10 spółek
z indeksu mWIG40).



43% kobiet

w Radzie Nadzorczej
Dom Development S.A.



40% kobiet

kobiet w Zarządzie
Dom Development S.A.

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/825 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zmiany dyrektyw 2005/29/WE i 2011/83/UE w odniesieniu do wzmocnienia pozycji konsumentów w procesie transformacji ekologicznej poprzez lepszą ochronę przed nieuczciwymi praktykami oraz lepsze informowanie

WYSOKIEJ JAKOŚCI ŁAD KORPORACYJNY

W naszej Strategii ESG DOM 2030 zobowiązaliśmy się do ciągłej pracy w celu zapewnienia jak najwyższego standardu ładu korporacyjnego. Fundamentalne znaczenie ma w naszej ocenie transparentna, uczciwa komunikacja z interesariuszami, a także zapewnienie zgodności zarówno z regulacjami, jak i dobrymi praktykami rynkowymi.

Dążymy do możliwie najwyższej zgodności z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW („DPSN 2021”). **W 2025 roku współczynnik zgodności Dom Development S.A. z DPSN 2021 utrzymał się na poziomie 95%**, plasując spółkę w pierwszej dziesiątce spółek z indeksu mWIG40.

ZARZĄDZANIE ZGODNOŚCIĄ

W ramach ograniczania ryzyka braku zgodności na poziomie systemowym oraz w celu szerzenia najlepszych praktyk i nadzoru nad realizacją funkcji zgodności w Grupie, w 2025 roku obszar zarządzania zgodnością koncentrował się na realizacji przyjętych celów oraz podejmowaniu stałych działań mitygujących.

Realizowane w tym obszarze aktywności to m.in.:

- cykliczne warsztaty zespołów prawnych ze wszystkich lokalizacji celem wymiany praktyk i stosowanej dokumentacji,
- spotkania i wymiana wiedzy między zespołami prawnymi i compliance w Grupie, sprzyjające zunifikowaniu stosowanych przez zespoły prawne standardowych klauzul umownych oraz mitygacji ryzyk kontraktowych,
- wyznaczanie standardów zarządzania projektami biznesowymi i nadzorowanie ich realizacji,
- cykl warsztatów edukacyjnych „Legal Mondays&Security Fridays” dla pracowników
- monitoring zmian otoczenia prawno-regulacyjnego służący identyfikacji luk lub obszarów, które wymagają działań oraz dystrybucja newsletterów dla wszystkich pracowników,
- koordynacja działań Zespołu Bezpieczeństwa Grupy.





DOM DEVELOPMENT S.A.
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

domd.pl/pl-pl/warszawa/esg

domd.pl