

**OCENA RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A. DOTYCZĄCA
SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA ROK 2020,
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.
I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI POLSKI
HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020 ROKU**

I. PRZEDMIOT OCENY

Przedmiotem niniejszej oceny jest:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2020 (dalej także jako „Spółka”);
2. Sprawozdanie finansowe spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej;
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wraz z odrębnym sprawozdaniem na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2020 (dalej także jako „Grupa Kapitałowa PHN”);
4. Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku, sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

II. OCENA SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU I SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2020

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. poddała ocenie Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2020 rok oraz zapoznała się z przedstawionymi przez Audytora Spółki - PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dalej jako „Audytor”) wynikami przeprowadzonego badania, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania oraz sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 217 z późn. zm.) oraz § 70 i § 71 Rozporządzenia 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;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Rada Nadzorcza Spółki, na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2020 zawiera opis wszystkich istotnych zdarzeń mogących mieć wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółki, co najmniej w perspektywie kolejnych kwartałów, jak również opis istotnych ryzyk.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. pozytywnie ocenia Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2020.

Ocena Sprawozdania Finansowego spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku

Ocena na podstawie podjętej w dniu 1 maja 2021 roku Uchwały Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. poddała ocenie Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku, w skład którego wchodzi:

- a) jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku, wykazujące zysk netto w kwocie 8,1 mln zł (słownie: osiem milionów sto tysięcy złotych),
- b) jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2020 roku wykazujące tak po stronie aktywów, jak i pasywów kwotę 2 733,2 mln zł (słownie: dwa miliardy siedemset trzydzieści trzy miliony dwieście tysięcy złotych),
- c) jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2020 roku o kwotę 19,5 mln zł (słownie: dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych),
- d) jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 232,9 mln zł (słownie: dwieście trzydzieści dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych),
- e) noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego

oraz zapoznała się z wynikami badania przedstawionymi przez Audytora.

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki uznaje, że Sprawozdanie Finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia Sprawozdanie finansowe spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2020

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. poddała ocenie Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za 2020 rok oraz zapoznała się z przedstawionymi przez Audytora wynikami przeprowadzonego badania, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania oraz sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 217 z późn. zm.) oraz § 70 i § 71 Rozporządzenia 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;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Rada Nadzorcza Spółki, na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2020 zawiera opis wszystkich istotnych zdarzeń mogących mieć wpływ na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej PHN, co najmniej w perspektywie kolejnych kwartałów, jak również opis istotnych ryzyk.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. pozytywnie ocenia Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PHN za rok 2020.

Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku

Rada Nadzorcza Spółki poddała ocenie skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., w skład którego wchodzi:

Ocena na podstawie podjętej w dniu 1 maja 2021 roku Uchwały Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

- a) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku, wykazujące skonsolidowany zysk netto w kwocie 44,6 mln zł (słownie: czterdzieści cztery miliony sześćset tysięcy złotych),
 - b) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2020 roku, wykazujące tak po stronie aktywów, jak i pasywów kwotę 4 152,6 mln zł (słownie: cztery miliardy sto pięćdziesiąt dwa miliony sześćset tysięcy złotych),
 - c) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące zwiększenie kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2020 roku o kwotę 16,6 mln zł (słownie: szesnaście milionów sześćset tysięcy złotych),
 - d) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 269,9 mln zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset tysięcy złotych),
 - e) noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - f) sprawozdanie na temat informacji niefinansowych Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
- oraz zapoznała się z wynikami badania przedstawionymi przez Audytora.

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki uznaje, że skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PHN za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. pozytywnie ocenia skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PHN za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Izabela Felczak – Poturnicka

Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Grażyna Ciurzyńska

Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Kinga Śluzek

Członek Rady Nadzorczej Pan Paweł Majewski

Członek Rady Nadzorczej Pan Bogusław Przywora

Członek Rady Nadzorczej Pan Łukasz Puchalski

Członek Rady Nadzorczej Pan Przemysław Stępak

Członek Rady Nadzorczej Pan Artur Szostak

Członek Rady Nadzorczej Pan Krzysztof Turkowski

Ocena na podstawie podjętej w dniu 1 maja 2021 roku Uchwały Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.