

Warszawa, 26 kwietnia 2013 roku

**Projekty uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie  
Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. zwołane na dzień 28 maja 2013 roku**

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia**

§1

Działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wybiera na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana/Panią \_\_\_\_\_.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2012 rok**

Działając na podstawie art. 393 pkt 1, 395 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, a także § 48 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwaney dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

## §1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu, zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2012, obejmujący okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, składające się z:

- Sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku;
- Sprawozdania z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku;
- Sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku;
- Sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku;
- Zasad (polityki) rachunkowości oraz dodatkowych not objaśniających;

## §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2012 roku**

Działając na podstawie art. 395 § 2 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 48 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

## §1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu, zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2012, obejmującym okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

## §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie:**

- **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2012 rok**
- **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2012 roku**

*Zarząd Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za*

2012 rok. Rada Nadzorcza w dniu 24 kwietnia 2013 roku podjęła Uchwały 09/04/2013 i 10/04/2013 zawierające pozytywne opinie o sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za 2012 rok.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Grupy kapitałowej Spółki za 2012 rok**

Działając na podstawie art. 63 c ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz art. 395 § 5 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu, zatwierdza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2012, obejmujący okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, składające się z:

- Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku;
- Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku;
- Skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku;
- Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku;
- Zasad (polityki) rachunkowości oraz dodatkowych not objaśniających.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Grupy kapitałowej Spółki w 2012 roku**

Działając na podstawie § 48 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej Spółki w 2012 roku, obejmującym okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie:**

- **zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej Spółki za 2012 rok**
- **zatwierdzenia sprawozdania z działalności Grupy kapitałowej Spółki w 2012 roku**

*Zarząd Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za 2012 rok. Rada Nadzorcza w dniu 24 kwietnia 2013 roku podjęła Uchwałę nr 13/04/2013 zawierającą pozytywną opinię o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za 2012 rok.*

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie pokrycia straty poniesionej w roku obrotowym 2012 oraz niepokrytej straty za rok 2011**

Działając na podstawie 395 § 2 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz § 48 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia, że strata za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku w kwocie 169 401 886,52 PLN oraz niepokryta strata netto z lat ubiegłych w kwocie 403 067 452,50 PLN zostanie pokryta z kapitału zapasowego, powstałego z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio).

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie do projektu uchwały:**

*Zarząd Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wnioskuję do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o pokrycie straty netto osiągniętej w roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku w kwocie 169 401 886,52 PLN oraz niepokrytej straty netto z lat ubiegłych w kwocie 403 067 452,50 PLN z kapitału zapasowego, powstałego z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio), który na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 2 237 594 021,19 PLN.*

*Po pokryciu straty wysokość kapitału zapasowego, powstałego z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio) wyniesie 1 665 124 682,17 PLN. Zapropionowany sposób pokrycia strat kapitałem zapasowym powstałym z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio) pozwala na uporządkowanie struktury kapitałów własnych Spółki. Ponadto, w przypadku wypracowania przez spółkę w latach następnych dodatnich wyników, stwarza możliwość osiągnięcia przez Spółkę wyższej zdolności dywidendowej.*

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Wojciechowi Papierakowi z wykonania obowiązków Członka Zarządu Spółki za rok obrotowy 2012**

Działając na podstawie 393 pkt. 1, 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Wojciechowi Papierakowi absolutorium, z wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu Spółki, za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Pawłowi Laskowskiemu-Fabisiewiczowi z wykonania obowiązków Członka Zarządu Spółki za rok obrotowy 2012**

Działając na podstawie, 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Pawłowi Laskowskiemu-Fabisiewiczowi absolutorium, z wykonywania obowiązków Wiceprezesa Zarządu Spółki, za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Sławomirowi Frąckowiakowi z wykonania obowiązków Członka  
Zarządu Spółki za rok obrotowy 2012**

Działając na podstawie, 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Sławomirowi Frąckowiakowi absolutorium, z wykonywania obowiązków Członka Zarządu ds. zarządzania aktywami, za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Rafałowi Krzemieniowi z wykonania obowiązków Członka  
Zarządu Spółki za rok obrotowy 2012**

Działając na podstawie, 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Rafałowi Krzemieniowi absolutorium, z wykonywania obowiązków Członka Zarządu Spółki, za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Włodzimierzowi Stasiakowi z wykonania obowiązków Członka  
Zarządu Spółki za rok obrotowy 2012**

Działając na podstawie, 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Włodzimierzowi Stasiakowi absolutorium, z wykonywania obowiązków Członka Zarządu ds. finansowych, za okres od 25.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektów uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu:**

*Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu podejmowane są zgodnie z 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. i są typowanymi uchwałami podejmowanymi w toku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.*

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Piotrowi Cymbale z wykonania obowiązków Członka Rady  
Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela - Panu Piotrowi Cymbale absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 19.01.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Tadeuszowi Maćkale z wykonania obowiązków Członka Rady  
Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Tadeuszowi Maćkale absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 19.01.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**UCHWAŁA NR \_\_/2013**  
**ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI**  
**POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Tomaszowi Zganiaczowi z wykonania obowiązków Członka Rady Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Tomaszowi Zganiaczowi absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 29.05.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013**  
**ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI**  
**POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Józefowi Banachowi z wykonania obowiązków Członka Rady Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Józefowi Banachowi absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Pani Izabeli Felczak-Poturnickiej z wykonania obowiązków Członka  
Rady Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Pani Izabeli Felczak-Poturnickiej absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Mateuszowi Matejewskiemu z wykonania obowiązków Członka  
Rady Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Mateuszowi Matejewskiemu absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Grzegorzowi Gajewskiemu z wykonania obowiązków Członka  
Rady Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Grzegorzowi Gajewskiemu absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Marcinowi Marczukowi z wykonania obowiązków Członka Rady  
Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Marcinowi Marczukowi absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 19.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie udzielenia absolutorium Panu Pawłowi Wrońskiemu z wykonania obowiązków Członka Rady  
Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2012**

Działając na podstawie 393 pkt 1 oraz 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie udziela Panu Pawłowi Wrońskiemu absolutorium z wykonywania obowiązków w Radzie Nadzorczej za okres od 19.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektów uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Rady Nadzorczej:**

*Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Rady Nadzorczej podejmowane są zgodnie z 395 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, a także § 48 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. i są typowanymi uchwałami podejmowanymi w toku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.*

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie przyznania nagrody rocznej – Panu Wojciechowi Papierakowi - Prezesowi Zarządu Spółki za rok  
obrotowy 2012**

Działając na podstawie art. 5 ust. 3 w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”) uchwala co następuje:

§1

Na wniosek Rady Nadzorczej Spółki z dnia 24 kwietnia 2013 roku, stanowiący załącznik do Uchwały Nr 21/04/13 Rady Nadzorczej z dnia 24 kwietnia 2013 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia przyznać Panu Wojciechowi Papierakowi – Prezesowi Zarządu nagrodę roczną za rok obrotowy 2012 zakończony dnia 31

grudnia 2012 roku, w wysokości trzykrotności jego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przyznanie nagrody.

## §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Uzasadnienie:**

*Przyznanie nagrody rocznej we wnioskowanej wysokości uzasadnione jest stopniem realizacji przez Zarząd przyjętej Strategii grupy kapitałowej PHN, pozytywnie zaopiniowanej przez Radę Nadzorczą w dniu 16 kwietnia 2012 r. ukierunkowanej na wzrost wartości aktywów netto jak również maksymalizację zwrotu kapitału dla akcjonariuszy.*

*Cele strategiczne Grupy realizowane są przez działania Zarządu w następujących kierunkach:*

- optymalizacji i restrukturyzacji portfela nieruchomości poprzez optymalizację zarządzania nieruchomościami wynajętymi i zwiększenie ich rentowności oraz sprzedaż aktywów nie posiadających potencjału wzrostu wartości;*
- realizacji projektów deweloperskich w celu zwiększenia udziału nowoczesnych powierzchni w segmentach docelowych przy założeniu realizacji największych projektów z partnerami biznesowymi ekspertami w branży;*
- kontynuacji restrukturyzacji operacyjnej w Grupie Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. w celu zwiększenia rentowności, w tym wzmacnianie kompetencji w zakresie asset management i project management oraz rozszerzenie skali outsourcingu;*
- przeprowadzenia restrukturyzacji podatkowej w celu zwiększenia wartości aktywów netto;*
- rozpoczęto przygotowania do optymalizacji podatkowej oraz analizy możliwości zwiększenia zdolności dywidendowej spółki holdingowej.*

*Prezes Zarządu w ciągu roku obrotowego 2012 przewodniczył w pracach Zarządu realizując Strategię grupy kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. w ramach, których między innymi realizowano następujące cele:*

- przygotowano Spółkę PHN SA do wprowadzenia na GPW w Warszawie,*
- poprawiono wynik finansowy z działalności podstawowej, ograniczyła koszty administracyjne,*
- prowadzono restrukturyzację operacyjną,*
- rozpoczęto przebudowę portfela nieruchomości.*

#### **a) Wprowadzenie Spółki na GPW w Warszawie:**

*Intensywne prace prowadzone w 2012 roku związane z wprowadzeniem Spółki na GPW zakończyły się debiutem giełdowym w dniu 13 lutego 2013 roku. Główne działania zrealizowane w 2012 roku w ramach przygotowania do IPO, to m.in:*

- opracowanie strategii Grupy Kapitałowej na lata 2012-2021,*

- przygotowanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej PHN zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej za lata 2009-2011 oraz przygotowanie skonsolidowanych sprawozdań za pierwszy, drugi i trzeci kwartał 2012 roku,
- przygotowanie i złożenie w Komisji Nadzoru Finansowego prospektu emisyjnego,
- spotkania z potencjalnymi inwestorami.

b) Sytuacja finansowa Spółki:

Sytuacja finansowa PHN S.A. i Grupy Kapitałowej PHN S.A. przedstawiona jest w poniższych tabelach.

Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Spółki PHN S.A. w mln PLN

	2012	2011
Wynik z podstawowej działalności operacyjnej	(158,3)	(398,8)
Koszty administracyjne*)	10,3	3,4
Zysk (strata) netto	(169,5)	(401,6)

\*) w tym koszty tworzenia Grupy, restrukturyzacji oraz IPO w wysokości w 2011 r. 0,8 mln PLN w 2012 r. 6,3 mln PLN

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów GK PHN S.A. w mln PLN

	2012	2011
Wynik z najmu	69,5	51,6
Wynik z działalności deweloperskiej	(0,7)	21,5
Wynik z pozostałej działalności	(2,7)	3,2
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(222,1)	(117,0)
Koszty administracyjne	54,6	55,5
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(232,5)	(185,8)
Zysk (strata) netto	(185,8)	(158,5)

Główne pozycje skonsolidowanego bilansu GK PHN SA w mln PLN

	2012	2011
Aktywa trwałe	1980,9	2223,0
Aktywa obrotowe i przeznaczone do sprzedaży	316,7	318,0
<b>Razem aktywa</b>	<b>2297,6</b>	<b>2541,0</b>
Kapitały własne	1885,7	2069,3
Zobowiązania	411,9	471,7
<b>Razem pasywa</b>	<b>2297,6</b>	<b>2541,0</b>

Główne wnioski w zakresie sytuacji finansowej i majątkowej Spółki i Grupy:

- poprawa wyniku z podstawowej działalności (najem nieruchomości), będąca efektem restrukturyzacji operacyjnej o około 18 mln PLN,
- ograniczenie kosztów administracyjnych w Grupie kapitałowej PHN S.A. pomimo wzrostu kosztów związanych z wprowadzeniem Spółki PHN S.A. na GPW,
- widoczne pozytywne działania restrukturyzacji i optymalizacji kosztów rekompensują częściowo niekorzystny efekt rynkowej zmiany wartości godziwej nieruchomości (niezależnej od działań Spółki).

Ważną miarą oceny sytuacji finansowej Grupy w 2012 roku jest wartość skorygowanej EBITDA (istotna poprawa wyniku w 2012 roku w stosunku do 2011). Wartość skorygowanej EBITDA w latach 2011-2012 wyniosła w mln PLN:

	2012	2011
Skorygowana EBITDA **)	32,2	7,0

- \*\*) EBITDA - wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne, pozostałe przychody i koszty netto i skorygowany o amortyzację i odpisy rzeczowych aktywów trwałych
- Skorygowana EBITDA to EBITDA po korekcie o koszty tworzenia i restrukturyzacji grupy, koszty IPO i odprawy dla zwalnianych pracowników

Obecna sytuacja finansowa jak i majątkowa Spółki oraz Grupy kapitałowej PHN jest dobra, a wraz z kontynuacją celów strategicznych ulegać będzie dalszej poprawie i tym samym zwiększać wartość Spółki dla akcjonariuszy.

c) Realizacja restrukturyzacji operacyjnej

W ramach restrukturyzacji operacyjnej między innymi:

- przeprowadzono proces restrukturyzacji zatrudnienia zmniejszając zatrudnienie z 744 pracowników na koniec 2011 roku do 331 pracowników na koniec 2012 roku,
- zwiększono zakres outsourcingu funkcji utrzymania nieruchomości.

Oba te działania miały istotny wpływ na poprawę wyniku brutto na sprzedaży w podstawowym segmencie najmu o blisko 18 mln zł:

- dokonano zmiany struktury operacyjnej grupy przez integrację i konsolidację wybranych funkcji zarządczych w spółce holdingowej,
- doprowadzono praktycznie do końca proces zaniechania nierentownych działalności oraz nie związanych z podstawowym profilem działalności Grupy kapitałowej.

d) Rozpoczęcie procesu przebudowy portfela nieruchomości:

W ramach procesu przebudowy portfela nieruchomości między innymi:

- dokonano przeglądu portfela nieruchomości alokując poszczególne jego składniki do 3 podstawowych kategorii według kryterium planowanego działania (zachowanie w docelowym portfelu, z uwzględnieniem ewentualnej optymalizacji, realizacja projektów deweloperskich, zbycie),
- rozpoczęto przygotowania procesu dezinwestycji aktywów niezwiązanych z główną działalnością grupy (w 2012 roku rozpoczęto proces negocjacji dot. zbycia siedmiu nieruchomości - w marcu 2013 roku podpisano pierwszą umowę przedwstępną na zbycie po cenie nieznacznie wyższej od posiadanej wyceny),
- opracowano model pozyskania partnerów biznesowych do realizacji głównych projektów inwestycyjnych,

- rozpoczęto przygotowanie i realizację projektów inwestycyjnych priorytetowych projektów inwestycyjnych (osiem projektów w czołowych lokalizacjach: Świętokrzyska, Domaniewska 37C, Bartycka 26, Lućmierz, Lewandów, Stawki 2, Wilanowska 372, Dalmor – Port Rybacki; w 2012 roku rozpoczęto procesu wyboru partnerów JV dla wybranych projektów PHN Tower, Dalmor – Port Rybacki, Lućmierz i Parzniew).

e) Wzmocnienie pozycji rynkowej Grupy:

- wpływ na wzmocnienie pozycji rynkowej Grupy PHN mają przeprowadzone procesy restrukturyzacji organizacyjnej, optymalizacja zarządzania portfelem nieruchomości oraz status spółki publicznej,
- Grupa pozyskała znaczącego najemcę korporacyjnego - w II poł. 2012 roku zawarto umowy na wynajem powierzchni z Poczta Polska (blisko 7 tys. m<sup>2</sup> w biurowcu INTRACO oraz od połowy 2015 roku w realizowanym obecnie przez PHN projekcie Domaniewska 37, gdzie docelowo Centrala Poczty zajmie blisko 45% powierzchni tj. ok. 13 000 m<sup>2</sup>w); umowy umożliwiły rozpoczęcie prac nad projektem budowy biurowca przy Domaniewskiej o planowanej pow. ok 28 tys m<sup>2</sup> GLA,
- kontynuowano prace budowlane w wypadku dwóch wysokiej klasy projektów komercyjnych tj. parku logistyczno-przemysłowego przy ul. Bierutowskiej we Wrocławiu (partnerstwo JV z brytyjskim deweloperem SEGRO) oraz nowoczesnego biurowca przy ul. Foksal 10a w Warszawie (w lipcu 2012 roku została zawarta umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych z konsorcjum spółek Mermaid Construction sp. z o.o. i Zakład Konsultacyjno-Badawczy GEOCOMP sp. z o.o. i rozpoczęły się prace budowlane),
- trwa modernizacja budynku przy ul. Rakowieckiej 19 w Warszawie, dzięki której w II półroczu 2013 roku zostanie oddany do użytku nowoczesny budynek biurowy o standardzie klasy A,
- istotnym elementem wpływającym na wzmocnienie pozycji Grupy PHN był debiut giełdowy, który po okresie intensywnych przygotowań rozpoczętych w grudniu 2011 roku, miał miejsce 13 lutego 2013 roku. Konsekwentna realizacja celów strategicznych i zaawansowanie restrukturyzacji na poziomie organizacyjnym oraz strategicznym miało również bardzo pozytywny wpływ na przeprowadzoną Pierwszą Ofertę Publiczną, która zakończyła się sukcesem i pozyskaniem przez Skarb Państwa wpływów z Oferty na poziomie 238,6 mln zł. W pierwszej ofercie publicznej Skarb Państwa (do czasu debiutu jedyny akcjonariusz Spółki) sprzedał 10.846.000 posiadanych akcji, czyli 25% ich ogólnej liczby,
- w związku z tym, że rok 2012 był kolejnym rokiem, w którym obserwowano w Polsce spowolnienie rozwoju gospodarczego. W efekcie wyniki osiągnięte przez konkurencyjne wobec Grupy PHN podmioty z indeksu WIG Deweloperzy były gorsze od oczekiwań rynkowych. Należy podkreślić, iż mimo trudnego roku w branży nieruchomości komercyjnych i związanej z tym koniecznością przeszacowania wartości aktywów, skonsolidowane wyniki osiągnięte przez PHN zostały dobrze przyjęte przez rynek – potwierdza to stabilny kurs akcji PHN, który pozytywnie wyróżnia się na tle indeksów rynkowych WIG i WIG Deweloperzy:

- PHN zmiana od 13.02.2013 do 12.04.2013: + 8,98%
- WIG-DEWEL zmiana od 13.02.2013 do 12.04.2013: + 0,12%



- WIG *zmiana od 13.02.2013 do 12.04.2013: - 1,90%*

Wypłata nagrody rocznej nie będzie miała wpływu na sytuację finansową Spółki. Wysokość nagrody będzie stanowić nieznaczny udział w ogólnej kwocie kosztów wynagrodzeń Spółki.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej Spółki**

Działając na podstawie 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 48 ust. 2 pkt 1 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odwołuje ze składu Rady Nadzorczej Spółki \_\_\_\_\_  
(PESEL: \_\_\_\_\_).

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR \_\_/2013  
ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej Spółki**

Działając na podstawie 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 48 ust. 2 pkt 1 Statutu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (zwanej dalej „Spółką”), Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołuje do składu Rady Nadzorczej Spółki \_\_\_\_\_  
(PESEL: \_\_\_\_\_).

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie:**

- **odwołania członka Rady Nadzorczej Spółki**
- **powołania członka Rady Nadzorczej Spółki**

*Skarb Państwa jako główny akcjonariusz Spółki Polski Holding Nieruchomości SA mając na względzie nadrzędne cele strategiczne Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości SA obejmujące m.in. działania związane z optymalizacją portfela nieruchomości oraz poprawą efektywności działania widzi konieczność dokonania zmian w składzie rady Nadzorczej w celu wzmocnienia nadzoru nad działalnością Spółki.*