

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

jako organu Spółki w roku obrotowym 2019

Wstęp

Działając na podstawie art. 382 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień II.Z.10.2 rozdziału II Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW (dalej „Dobre Praktyki 2016”), Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej jako „PHN” lub „Spółka”) niniejszym przekłada Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki w roku 2019.

Stosując rekomendacje i zasady Dobrych Praktyk 2016, Rada Nadzorcza dokonała oceny:

- 1) sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem oraz funkcji audytu wewnętrznego,
- 2) sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej: Regulamin GPW) oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych,
- 3) racjonalności prowadzonej przez Spółkę działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze,
- 4) spełniania kryteriów niezależności przez Członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w wykonaniu zasad określonych w Dobrych Praktykach 2016, przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki ww. oceny, zawarte w niniejszym Sprawozdaniu.

Równocześnie w ramach Sprawozdania przedstawia się opis działalności i funkcjonowania Rady Nadzorczej i jej Komitetów w roku obrotowym 2019.

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich obszarach jej działalności, w oparciu o:

- Statut Spółki,
- Regulamin Rady Nadzorczej,
- Kodeks Spółek Handlowych.

1. Informacje o kadencji Rady i kolejnym roku działalności w kadencji

Kadencja Rady Nadzorczej Spółki jest kadencją wspólną i trwa trzy lata. Rok 2019 był trzecim rokiem pełnienia obowiązków przez Radę Nadzorczą kadencji rozpoczętej w dniu 30 czerwca 2017 roku.

2. Skład osobowy Rady, pełnione funkcje w Radzie, zmiany w składzie Rady w trakcie roku obrotowego

Na dzień 1 stycznia 2019 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

Pani Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Pan Tomasz Górnicki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Pani Kinga Śluzek – Sekretarz Rady Nadzorczej

Pan Wenanty Plichta – Członek Rady Nadzorczej

Pan Bogusław Przywora – Członek Rady Nadzorczej

Pan Artur Szostak – Członek Rady Nadzorczej

Pan Jerzy Wal – Członek Rady Nadzorczej

Ze skutkiem na dzień 27 stycznia 2019 r. rezygnację z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył Pan Tomasz Górnicki.

W dniu 27 czerwca 2019 roku Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie Prezesa Rady Ministrów, zgodnie z którym, na podstawie § 32 ust. 2 Statutu Spółki, Pan Artur Szostak został odwołany ze składu Rady Nadzorczej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

W dniu 27 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie ustalenia liczby Członków Rady Nadzorczej Spółki, postanawiając, że Rada Nadzorcza Spółki kadencji rozpoczętej w dniu 30 czerwca 2017 roku liczyć będzie 9 (dziewięciu) Członków.

W dniu 27 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. powołało Panią Grażynę Ciużyńską do składu Rady Nadzorczej (z dniem 29 czerwca 2019 roku) oraz Pana Łukasza Puchalskiego i Pana Artura Szostaka.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. skład Rady Nadzorczej Spółki jest następujący:

Pani Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Pani Grażyna Ciużyńska – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej

Pani Kinga Śluzek – Sekretarz Rady Nadzorczej

Pan Wenanty Plichta – Członek Rady Nadzorczej

Pan Bogusław Przywora – Członek Rady Nadzorczej

Pan Łukasz Puchalski – Członek Rady Nadzorczej

Pan Artur Szostak – Członek Rady Nadzorczej

Pan Jerzy Wal – Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

3. Informacja o spełnieniu przez Członków Rady Nadzorczej kryteriów niezależności

Określenie „niezależny członek rady nadzorczej” oznacza niezależnego członka rady nadzorczej w rozumieniu Zalecenia Komisji z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) (2005/162/WE), z uwzględnieniem Dobrych Praktyk 2016. Co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności w rozumieniu ww. Zalecenia (dalej: niezależni członkowie Rady Nadzorczej).

Rada Nadzorcza dokonała oceny pod kątem istnienia związków i okoliczności, które mogą wpływać na spełnienie przez danego członka Rady Nadzorczej kryteriów niezależności.

Poniższa tabela przedstawia informację o spełnieniu przez Członków Rady Nadzorczej kryteriów niezależności, o których mowa w zasadzie II.Z.4 Dobrych Praktyk 2016, na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Imię i nazwisko:	Spełnianie kryteriów niezależności na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania:
Pani Izabela Felczak – Poturnicka	nie spełnia kryteriów niezależności
Pani Grażyna Ciużyńska	spełnia kryteria niezależności
Pani Kinga Śluzek	nie spełnia kryteriów niezależności
Pan Wenanty Plichta	spełnia kryteria niezależności
Pan Bogusław Przywora	spełnia kryteria niezależności
Pan Łukasz Puchalski	spełnia kryteria niezależności
Pan Artur Szostak	spełnia kryteria niezależności
Pan Jerzy Wal	spełnia kryteria niezależności

4. Informacja o liczbie posiedzeń Rady i liczbie podjętych uchwał oraz o obecności członków Rady na posiedzeniach

Rada Nadzorcza wykonywała czynności z zakresu stałego nadzoru nad działalnością Spółki w trakcie formalnie zwoływanych posiedzeń oraz w okresie pomiędzy posiedzeniami rozpatrując wnioski Zarządu także w innym trybie niż stacjonarny, przewidzianym w Statucie Spółki. W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Rady.

Rada Nadzorcza podjęła w roku 2019 łącznie 111 uchwał, nad którymi głosowania przeprowadzane były na posiedzeniach oraz w trybie przewidzianym w Statucie Spółki - przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwały podjęte w trybie pomiędzy posiedzeniami Rady były przedstawiane każdorazowo przez Przewodniczącą na najbliższym posiedzeniu, z podaniem wyników głosowania i stanowią załączniki do protokołów z posiedzeń.

Lp.	Data posiedzenia	Liczba obecnych członków	Nieobecności
1.	28.01.2019	6	-
2.	18.02.2019	6	-
3.	05.03.2019	5	1
4.	18.03.2019	6	-
5.	26.04.2019	6	-
6.	31.05.2019	5	1
	kontynuacja w dniu 05.06.2019	6	-
7.	13.06.2019	5	1
8.	17.07.2019	6	2
	kontynuacja w dniu 22.07.2019	6	2
9.	03.10.2019	7	1
10.	15.11.2019	8	-
11.	20.12.2019	7	1

W przypadku nieobecności członka Rady Nadzorczej na danym posiedzeniu, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z przyczyną nieobecności, podejmowała uchwałę o jej usprawiedliwieniu. W 2019 roku nie odnotowano nieusprawiedliwionych nieobecności członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach.

5. Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza i przeprowadzone kontrole oraz postępowania wyjaśniające

Tematy posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowały całokształt zagadnień związanych z funkcjonowaniem Spółki i Grupy Kapitałowej, w tym ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ekonomiczno - finansowych, monitorowaniem wyników finansowych w stosunku do zatwierdzonego Planu rzeczowo – finansowego na rok 2019, realizacją prowadzonych w Grupie Kapitałowej projektów inwestycyjnych, działaniami z obszaru wynajmu i zarządzania nieruchomościami.

Poniżej wymienione zostały szczegółowo zagadnienia będące przedmiotem posiedzeń i uchwał Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2019:

- 1) dokonanie wyboru Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 2) dokonanie wyboru członków funkcjonujących w ramach Rady Nadzorczej Komitetów: Komitetu Audytu, Komitetu Strategii i Inwestycji, Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji, w związku ze zmianami w składzie Rady Nadzorczej;
- 3) odwołanie Wiceprezesa - Członka Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi w związku z upływem kadencji Zarządu;
- 4) przeprowadzenie postępowań kwalifikacyjnych na stanowiska w Zarządzie Spółki
- 5) powołanie Prezesa Zarządu Spółki, Wiceprezesa – Członka Zarządu ds. Inwestycji, Członka Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi, Członka Zarządu ds. Finansowych;
- 6) odwołanie Członka Zarządu ds. Finansowych i przeprowadzenie postępowań kwalifikacyjnych na ww. stanowisko;
- 7) powołanie Członka Zarządu ds. Finansowych;
- 8) upoważnienie Członka Rady Nadzorczej do zawarcia z Członkami Zarządu umów o świadczenie usług zarządzania Spółką;

- 9) wyrażenia opinii w przedmiocie wniosku akcjonariusza – Skarbu Państwa do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 4/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości Spółka Akcyjna;
- 10) ustalenia wysokości wynagrodzenia miesięcznego Członków Zarządu Spółki;
- 11) zawarcia z Członkami Zarządu aneksów do umów oświadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji;
- 12) wyrażenie zgody Członkowi Zarządu Spółki na zajmowanie stanowiska w organie innej spółki Grupy bez pobierania z tego tytułu wynagrodzenia;
- 13) wyrażenie zgody Członkowi Zarządu Spółki na zajmowanie stanowiska w organie innej spółki i pobieranie z tego tytułu wynagrodzenia;
- 14) ustalenie listy celów zarządczych dla każdego z członków Zarządu na rok obrotowy 2019 wraz z wagami dla tych celów oraz kryteriami ich realizacji i rozliczenia;
- 15) ustalenia kryteriów wyboru firmy audytorskiej oraz sposobu oceny ofert, trybu przeprowadzenia procesu zebrania ofert oraz treści ogłoszenia zawierającego zaproszenie do składania ofert na przeglądy i badanie sprawozdań finansowych na lata 2019 – 2020, z możliwością przedłużenia okresu objętego badaniem o rok 2021;
- 16) dokonanie wyboru audytorskiej do przeprowadzenia przeglądów i badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. i sporządzenia pisemnych raportów z przeglądów oraz sprawozdań niezależnego biegłego rewidenta z badania tych sprawozdań za lata 2019 – 2020, z możliwością przedłużenia okresu objętego badaniem o rok 2021;
- 17) złożenie oświadczenia Rady Nadzorczej dotyczącego wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dotyczącego Komitetu Audytu w celu zamieszczenia w raporcie rocznym i skonsolidowanym raporcie rocznym za rok 2018;
- 18) przyjęcie dokumentu zawierającego ocenę dokonaną przez Radę Nadzorczą Spółki dotyczącą sprawozdania z działalności emitenta i sprawozdania z działalności emitenta i skonsolidowanego sprawozdania finansowego w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami w celu zamieszczenia w raporcie rocznym i skonsolidowanym raporcie rocznym za rok 2018;
- 19) wyrażenie zgody na ustanowienie Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. oraz na emitowanie przez Spółkę Obligacji w ramach Programu oraz zaciąganie zobowiązań z tego tytułu;
- 20) ocena Sprawozdania finansowego oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 r. oraz zaopiniowanie wniosku Zarządu do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie w/w sprawozdań;
- 21) ocena wniosku Zarządu Spółki odnośnie podziału zysku netto za rok 2018 oraz przyjęcie opinii do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w tej sprawie;
- 22) ocena Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za okres 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. oraz zaopiniowanie wniosku Zarządu do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie w/w sprawozdań;
- 23) wyrażenie opinii dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odnośnie Sprawozdania Zarządu dotyczącego wydatków reprezentacyjnych, wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem za rok zakończony 31 grudnia 2018 r.;
- 24) przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki w roku 2018;

- 25) przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania Finansowego Spółki, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku;
- 26) przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w tym okresie;
- 27) podjęcie uchwał dotyczących rekomendacji dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium z wykonania obowiązków w Zarządzie Spółki w roku 2018;
- 28) wyrażenie opinii dla Walnego Zgromadzenia odnośnie zmian Statutu Spółki;
- 29) monitorowanie stanu realizacji projektów inwestycyjnych w ramach Grupy Kapitałowej;
- 30) wyrażenie zgody na dokonanie czynności w ramach realizowanych projektów inwestycyjnych, w tym na dokonanie zmian w budżecie inwestycji, zawiązanie spółki realizującej inwestycję, powołanie Zarządu tej spółki i zaopiniowanie kandydatów na prokurentów, a także zgody na realizację nowej inwestycji;
- 31) uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej;
- 32) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu;
- 33) zatwierdzenie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Spółki i schematu struktury organizacyjnej Spółki;
- 34) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań wymagających zgody Rady Nadzorczej ze względu na wartości określone w Statucie Spółki;
- 35) wyrażanie zgody na ustalenie sposobu wykonywania prawa głosu na Walnych Zgromadzeniach/Zgromadzeniach Wspólników spółek zależnych w sprawach, m.in.: dokonywania zmian w organach spółek, opiniowania kandydatów na prokurentów, zbycia i nabycia nieruchomości, podwyższenia kapitału spółki zależnej, oddania do odpłatnego korzystania nieruchomości, zaciąganiu zobowiązań wymagających zgody Rady Nadzorczej ze względu na wartości określone w Statucie Spółki i statutach/aktach założycielskich spółek zależnych;
- 36) wyrażenie opinii w przedmiocie wniosku do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji zwykłych imiennych serii E, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru akcji serii E oraz zmiany Statutu Spółki;
- 37) wyrażenie zgody na nabycie przez Polski Holding Nieruchomości S.A. akcji spółek Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa – Kraków” S.A. oraz Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki S.A.;
- 38) dokonanie oceny poziomu realizacji celów zarządczych przez Członków Zarządu Spółki w roku 2018.

Rada Nadzorcza realizowała swe funkcje nadzorcze także przy pomocy funkcjonujących w ramach Rady Komitetów: Komitetu Audytu, Komitetu Strategii i Inwestycji oraz Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji, których działalność opisano w pkt 8 poniżej.

6. Informacje o wykonaniu uchwał Walnego Zgromadzenia odnoszących się do działalności Rady.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w roku 2019 Spółki w sprawach związanych z działalnością Rady Nadzorczej dotyczyły: ustalenia liczby Członków Rady Nadzorczej Spółki kadencji rozpoczętej w dniu 30 czerwca 2017 roku, powołania Członków Rady Nadzorczej, zmiany Uchwały nr 5/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej oraz udzielenia członkom Rady absolutorium z wykonywania obowiązków w roku 2018.

W wykonaniu Uchwały nr 4/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości

Spółka Akcyjna, zmienionej uchwałą nr 24/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2019 roku, Rada Nadzorcza podjęła uchwały:

- w sprawie zmiany Uchwały Nr 46/06/2017 z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie uszczegółowienia celów zarządczych, od których poziomu realizacji uzależniona jest część zmienna wynagrodzenia członków Zarządu Spółki, a także określenia wag dla tych celów oraz wskaźników ich realizacji i rozliczenia,
- w sprawie ustalenia listy celów zarządczych dla każdego z Członków Zarządu na rok obrotowy 2019 wraz z wagami dla tych celów oraz kryteriami ich realizacji i rozliczenia,
- w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia miesięcznego Członków Zarządu Spółki oraz uchwałę w sprawie zawarcia z Członkami Zarządu Spółki aneksów do umów o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji,
- w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia listy celów zarządczych dla każdego z Członków Zarządu na rok obrotowy 2019 wraz z wagami dla tych celów oraz kryteriami ich realizacji i rozliczenia.

7. Informacje o realizacji programu strategicznego lub naprawczego.

W związku z rozpoznaniem nowych szans oraz potencjalnych zagrożeń rynkowych spowodowanych zmianami zachodzącymi na rynku nieruchomości oraz z uwagi na potrzebę intensyfikacji budowy wartości PHN S.A. na tle konkurencji, w 2018 r. oraz w 2019 r. przeprowadzone zostały prace związane z przygotowaniem aktualnej strategii dla Grupy Kapitałowej do roku 2023, która po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą zostanie opublikowana.

Zgodnie z dotychczasową strategią obowiązująca w 2018 r., Grupa Kapitałowa do 2023 r. chce stać się wiodącym inwestorem i istotnym deweloperem na polskim rynku nieruchomości oraz zwiększyć wartość aktywów netto o ok. 50%, z czego do ok. 40% wypłacone byłoby w formie dywidendy. Wzrost wartości godziwej portfela nieruchomości zakładany jest do poziomu ok. 6 mld zł w 2023 r. Celami strategicznymi Grupy Kapitałowej PHN jest wzrost wartości marki oraz zwiększenie jej rozpoznawalności i uznania na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych.

Obecnie obowiązująca Strategia Grupy Kapitałowej PHN obejmuje następujące aspekty działalności:



Zgodnie z dotychczasową strategią, obowiązującą w 2019 r., na rynku powierzchni komercyjnych Grupa Kapitałowa PHN zamierza zrealizować do 2023 roku ok. 75.000 mkw. GLA powierzchni biurowej w Warszawie oraz blisko 60.000 mkw. GLA na rynkach regionalnych, m.in. we Wrocławiu oraz w Gdyni - samodzielnie i we współpracy z innymi podmiotami. Dodatkowo Grupa Kapitałowa PHN będzie realizowała inne projekty komercyjne, jak np. logistyczno-przemysłowe (z partnerami lub w formule BTS dla wybranych najemców) lub handlowe (w formule BTS dla wybranych najemców). Zgodnie z dotychczasową strategią, na rynku powierzchni mieszkaniowej Grupa Kapitałowa PHN docelowo do 2023 r. zamierza wprowadzać na rynek 70.000 mkw. PUM rocznie.

Efekt realizacji strategii	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2023
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	Stan docelowy
Wartość godziwa nieruchomości [mld PLN]	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	3,3	6,0
Akwizycje [mld PLN]	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0	0,1	0,7 ²⁾
Poziom LTV [%] ¹⁾	0,8	14,2	22,8	21,0	21,0	21,6	52,0
SGA / GAV [%]	1,6	1,6	1,3	1,3	1,3	1,2	0,7
Wzrost aktywów netto [%]	5,7	7,6	9,2	10,9	13,1	17,6	59,0 ³⁾

1) Poziom LTV liczony jako stan zadłużenia / wartość nieruchomości
3) Nie uwzględniono dotychczas poniesionych nakładów na akwizycje
5) Liczone do kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2016 r.

W GK PHN nie jest realizowany żaden program naprawczy.

8. W roku 2019 nie miało miejsca zawieszenie członków Zarządu w pełnieniu funkcji.

9. Komitety Rady Nadzorczej

A. Komitet Audytu

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki, Rada Nadzorcza powołuje Komitet Audytu, w którego skład wchodzi co najmniej trzech jej członków, w tym przynajmniej jeden członek powinien posiadać wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Większość członków komitetu audytu, w tym jego przewodniczący, powinna spełniać warunki niezależności w rozumieniu art. 129 ust. 3 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. został utworzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 01/01/2013 z dnia 16.01.2013 r., na podstawie § 40 ust. 1 Statutu Spółki oraz § 10 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej.

Na dzień 1 stycznia 2019 roku w skład Komitetu Audytu wchodził następujący członek Rady Nadzorczej:

Pan Bogusław Przywora – Przewodniczący Komitetu

Pani Izabela Felczak-Poturnicka

Pan Wenanty Plichta

Pan Jerzy Wal.

Z dniem 17 lipca 2019 roku do składu Komitetu Audytu powołana została Pani Grażyna Ciużyńska.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. w skład Komitetu Audytu wchodził następujący członek Rady Nadzorczej:

Pan Bogusław Przywora – Przewodniczący Komitetu

Pani Izabela Felczak-Poturnicka

Pani Grażyna Ciużyńska

Pan Wenanty Plichta

Pan Jerzy Wal.

Zgodnie z postanowieniami obowiązującego Statutu Spółki, do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności: nadzór nad komórką organizacyjną zajmującą się audytem wewnętrznym; monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej; monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem; monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej; monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w tym w przypadku świadczenia na rzecz Spółki innych niż rewizja finansowa usług; rekomendowanie Radzie Nadzorczej podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych do przeprowadzenia czynności rewizji finansowej Spółki.

W ramach wykonywania powyższych zadań, Komitet Audytu: analizuje przedstawiane przez Zarząd informacje dotyczące istotnych zmian w rachunkowości lub sprawozdawczości finansowej oraz szacunkowych danych lub ocen, które mogą mieć istotne znaczenie dla sprawozdawczości finansowej Spółki; przedstawia Radzie Nadzorczej rekomendacje w sprawie zatwierdzenia zbadanego przez audytora rocznego sprawozdania finansowego; bada systemy kontroli wewnętrznej w celu zapewnienia zgodności z przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami; bada systemy audytu wewnętrznego oraz pracę komórki organizacyjnej zajmującej się audytem wewnętrznym; przedstawia rekomendacje dotyczące wyboru podmiotu przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego (audytora zewnętrznego), jak również jego zmiany, dokonuje oceny jego pracy, w szczególności w aspekcie jego niezależności; wyraża opinię w sprawie angażowania audytora zewnętrznego w wykonywanie innych usług, niż badanie sprawozdań finansowych Spółki, oraz przedstawia stanowisko odnośnie zalecanej polityki Spółki w tym zakresie; przedstawia rekomendacje dotyczące wysokości wynagrodzenia należnego zewnętrznemu audytorowi z tytułu badania sprawozdań finansowych Spółki, jak również z tytułu jakichkolwiek innych świadczeń na rzecz Spółki; przedstawia rekomendacje w zakresie decyzji zatwierdzającej zawarcie przez Spółkę znaczącej umowy z podmiotem powiązanim ze Spółką, monitoruje znaczące umowy zawierane z podmiotami powiązanymi, jak również inne umowy zawierane przez Spółkę z podmiotami powiązanymi ze Spółką, w tym w aspekcie adekwatności wynagrodzenia do świadczonych na rzecz Spółki usług

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Komitetu Audytu, w trakcie których wydawane były opinie lub rekomendacje oraz podejmowane decyzje w zakresie przypisanych zadań w formie uchwał, bądź stosownych zapisów w protokołach z posiedzeń.

W posiedzeniach Komitetu Audytu w roku 2019 oprócz członków Komitetu udział brali również inni członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, dyrektorzy, audytorzy wewnętrzni oraz biegli rewidenci.

W 2019 roku prace Komitetu Audytu obejmowały w szczególności:

- 1) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej za rok 2018, m.in. w trakcie spotkań z przedstawicielami firmy audytorskiej badającej sprawozdanie finansowe za rok 2018 oraz firmy audytorskiej dokonującej przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych za rok 2019, w tym stopnia realizacji rekomendacji biegłego rewidenta oraz istotnych kwestii mających wpływ na poszczególne pozycje bilansu i wynik finansowy;
- 2) przeprowadzenie procesu wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia przeglądów i badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. i sporządzenia pisemnych raportów z przeglądów oraz sprawozdań niezależnego biegłego rewidenta z badania tych sprawozdań za lata 2019 – 2020, z możliwością przedłużenia okresu objętego badaniem o rok 2021; w dniu 26 marca 2019 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wyborze PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie do przeprowadzenia przeglądów i badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki za lata 2019-2020 z możliwością przedłużenia okresu objętego badaniem o rok 2021; rekomendacja Komitetu Audytu dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki i została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez Spółkę procedury wyboru spełniającej kryteria określone w przyjętej przez Spółkę polityce wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania;
- 3) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie przyjęcia dokumentu zawierającego ocenę dokonaną przez Radę Nadzorczą Spółki dotyczącą sprawozdania z działalności emitenta i sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności grupy kapitałowej emitenta i skonsolidowanego sprawozdania finansowego w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami w celu zamieszczenia w raporcie rocznym i skonsolidowanym raporcie rocznym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych

- oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim;
- 4) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie przyjęcia przez Radę Nadzorczą oceny:
 - Sprawozdania Finansowego za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz opinii wniosku Zarządu do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie w/w Sprawozdań;
 - wniosku Zarządu Spółki odnośnie podziału zysku, a także opinii do Walnego Zgromadzenia w tej sprawie;
 - Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. i Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku oraz opinii wniosku Zarządu do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie w/w Sprawozdań;
 - 5) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie przyjęcia:
 - Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki w roku 2018;
 - Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania Finansowego za okres od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. i Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto;
 - Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej za okres od 01 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej;
 - 6) monitorowanie realizacji zatwierzonego przez Radę Nadzorczą Planu rzeczowo – finansowego na rok 2019;
 - 7) monitorowanie realizacji Planu audytu na rok 2018, w tym przyjęcie sprawozdania z jego realizacji,
 - 8) zatwierdzenie rocznego Planu audytu na rok 2019 oraz monitorowanie realizacji funkcji audytu wewnętrznego, w tym sprawozdawczości ze zrealizowanych zadań, objętych rocznym Planem audytu;
 - 9) założenia do Planu rzeczowo – finansowego Grupy Kapitałowej i spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. na rok 2020;
 - 10) zmiana Zasad (Polityki) rachunkowości.
 - 11) monitorowanie realizacji zaleceń z audytów przeprowadzonych w Spółce.

W dniu 24 marca 2020 r. Rada Nadzorcza złożyła oświadczenie dotyczące Komitetu Audytu sporządzone zgodnie z § 70 ust. 1 pkt 8 oraz § 71 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, w którym oświadczyła, że w Spółce są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania Komitetu Audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań oraz że Komitet Audytu Rady Nadzorczej Spółki w roku 2019 wykonywał zadania przewidziane w obowiązujących przepisach.

B. Komitet Strategii i Inwestycji

Komitet Strategii i Inwestycji Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. został utworzony w dniu 27 stycznia 2017 r. w celu monitorowania prowadzonego w ramach Grupy Kapitałowej programu inwestycyjnego oraz w związku z trwającymi wówczas pracami nad opracowaniem Strategii Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017 – 2023.

Na dzień 1 stycznia 2019 r. skład Komitetu Strategii i Inwestycji był następujący:

Pani Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu

Pan Tomasz Górnicki – Członek Komitetu

Pan Wenanty Plichta – Członek Komitetu.

Ze skutkiem na dzień 27 stycznia 2019 roku rezygnację z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej i z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył Pan Tomasz Górnicki.

Z dniem 28 stycznia 2019 roku do składu Komitetu powołani zostali: Pan Bogusław Przywora i Pan Artur Szostak. Z dniem 17 lipca 2019 roku do składu Komitetu Strategii i Inwestycji powołani zostali: Pani Grażyna Cieurzyńska i Pan Łukasz Puchalski.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w skład Komitetu Strategii i Inwestycji wchodziły następujący Członkowie Rady Nadzorczej:

Pani Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu

Pani Grażyna Cieurzyńska – Członek Komitetu

Pan Wenanty Plichta – Członek Komitetu

Pan Bogusław Przywora – Członek Komitetu

Pan Łukasz Puchalski – Członek Komitetu

Pan Artur Szostak – Członek.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej oraz Regulaminem Komitetu Strategii i Inwestycji, do zadań Komitetu Strategii i Inwestycji należy w szczególności: opiniowanie strategii Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki oraz jej aktualizacji; monitorowanie wdrażania i realizacji strategii Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki; opiniowanie planowanych inwestycji mających istotny wpływ na aktywa Spółki i spółek Grupy Kapitałowej Spółki, w tym w szczególności związanych z realizacją nowych projektów, w tym w ramach spółek JV z podmiotami zewnętrznymi, zakupem i sprzedażą nieruchomości lub udziałów w nieruchomości; opiniowanie planowanych przez Spółkę i spółki Grupy Kapitałowej Spółki transakcji zakupu lub sprzedaży udziałów/akcji w spółkach spoza Grupy Kapitałowej Spółki; ocena działań dotyczących dysponowania istotnymi aktywami Spółki i spółek Grupy Kapitałowej Spółki; monitorowanie realizacji strategicznych zadań inwestycyjnych; opiniowanie planu rzeczowo - finansowego Grupy Kapitałowej i Spółki pod kątem zgodności ze Strategią Spółki i Grupy Kapitałowej.

W posiedzeniach Komitetu Audytu w roku 2019 oprócz członków Komitetu, udział brali również inni członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu i dyrektorzy.

Realizując zadania wynikające z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Regulaminu Komitetu Strategii i Inwestycji, w roku 2019 Komitet wykonywał swe funkcje poprzez:

- 1) monitorowanie działań związanych z realizacją w ramach Grupy Kapitałowej projektów inwestycyjnych (biurowych, hotelowych, logistycznych, mieszkaniowych), w zakresie parametrów projektów, stanu zaawansowania, harmonogramów, poniesionych nakładów finansowych w porównaniu do budżetu oraz innych czynników mających wpływ na stan zaawansowania danego projektu, w tym związanych z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych;
- 2) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie akceptacji zmian w budżecie inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36;
- 3) opiniowanie planowanej akwizycji budynków biurowych;
- 4) opiniowanie planowanej emisji obligacji Spółki;
- 5) rekomendacja dla Rady Nadzorczej odnośnie sprzedaży części nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu na rzecz podmiotu spoza Grupy Kapitałowej;
- 6) wyrażenie opinii w przedmiocie planowanej transakcji wniesienia przez Skarb Państwa akcji Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa Kraków” S.A. oraz Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki S.A. jako wkładu niepieniężnego w zamian za objęcie akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz przedstawienia Radzie Nadzorczej rekomendacji dotyczącej planowanej transakcji;

- 7) wyrażenie opinii w przedmiocie zbycia i nabycia wybranych nieruchomości w ramach Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz podwyższenia kapitału zakładowego i zmiany Aktu Założycielskiego w tym zakresie;

C. Komitet Wynagrodzeń i Nominacji

Komitet Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. został utworzony Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 4 września 2017 r.

Na dzień 1 stycznia 2019 r. skład Komitetu był następujący:

Pani Kinga Śluzek – Przewodnicząca Komitetu

Pan Bogusław Przywora - Członek Komitetu

Pan Jerzy Wal – Członek Komitetu.

W dniu 28 stycznia 2019 roku do składu Komitetu powołany został Pan Artur Szostak. W dniu 17 lipca 2019 roku do składu Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji powołana została Pani Grażyna Ciurzyńska.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku skład Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji był następujący:

Pani Kiinga Śluzek - Przewodnicząca Komitetu

Pani Grażyna Ciurzyńska – Członek Komitetu

Pan Bogusław Przywora – Członek Komitetu

Pan Jerzy Wal - Członek Komitetu

Pan Artur Szostak – Członek Komitetu.

Komitet ma charakter doradczy i opiniodawczy wobec Rady Nadzorczej i został powołany w celu zwiększenia efektywności wykonywania przez Radę Nadzorczą czynności nadzorczych w zakresie kształtowania struktury zarządczej, w tym kwestii rozwiązań organizacyjnych, zasad wynagradzania i wynagrodzeń oraz doboru kadr o odpowiednich kwalifikacjach.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej oraz Regulaminem Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji, zakres działania Komitetu obejmuje w szczególności opiniowanie oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji w zakresie decyzji Rady Nadzorczej w sprawie: zawierania, rozwiązywania i zmiany umów z członkami Zarządu oraz ustalania zasad ich wynagradzania i wynagrodzeń; ustalania wysokości wynagrodzeń oraz świadczeń dodatkowych członków Zarządu; powoływania, zawieszania oraz odwoływania Prezesa Zarządu, Wiceprezesa Zarządu, Członków Zarządu lub całego Zarządu, jak również podejmowanie decyzji o ustaniu zawieszenia; delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swych czynności; sposobu uszczegółowienia celów zarządczych, od których poziomu realizacji uzależniona jest część zmienna wynagrodzenia członków Zarządu, a także określenia wag dla tych celów oraz wskaźników ich realizacji i rozliczenia; listy obowiązujących celów zarządczych oraz wag poszczególnych celów zarządczych dla poszczególnych członków Zarządów, które będą miały zastosowanie w kalkulacji wynagrodzenia zmiennego w danym roku kalendarzowym; proponowanych przez Zarząd poziomów realizacji celów zarządczych dla poszczególnych członków Zarządu, w celu prawidłowego naliczenia wysokości wynagrodzenia zmiennego przysługującego każdemu z członków Zarządu za dany rok kalendarzowy oraz rekomendowanie Radzie Nadzorczej Zakres działania Komitetu może obejmować inne sprawy zlecone przez Radę Nadzorczą.

W okresie sprawozdawczym działania Komitetu koncentrowały się na następujących kwestiach:

- 1) rekomendacja dla Rady Nadzorczej odnośnie treści ogłoszenia o wszczęciu postępowania kwalifikacyjnego na stanowiska w Zarządzie Spółki oraz regulaminu postępowania kwalifikacyjnego;
- 2) dokonywanie otwarcia i oceny zgłoszeń w postępowaniach kwalifikacyjnych na stanowiska w Zarządzie Spółki

- 3) rekomendacja dla Rady Nadzorczej w przedmiocie wniosku akcjonariusza – Skarbu Państwa do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 4/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości Spółka Akcyjna;
- 4) rekomendacja dla Rady Nadzorczej odnośnie ustalenia wynagrodzenia miesięcznego Członków Zarządu Spółki;
- 5) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie ustalenia listy Celów Zarządczych dla każdego z członków Zarządu na rok obrotowy 2019 wraz z wagami dla tych celów oraz kryteriami ich realizacji i rozliczenia;
- 6) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie zawarcia umów o świadczenie usług zarządzania z Członkami Zarządu Spółki oraz aneksów do umów;
- 7) przyjęcie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie określenia poziomu realizacji KPI przez członków Zarządu w roku obrotowym 2018.

10. Zwięzła ocena sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny wykorzystania majątku trwałego w działalności Spółki, oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki.

A. Ocena sytuacji Spółki

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację Spółki wskazując, iż w 2019 r. nie nastąpiły żadne negatywne zdarzenia powodujące zagrożenie kontynuacji działalności ani istotnego pogorszenia sytuacji finansowej Spółki.

Spółka PHN w roku obrotowym 2019 odnotowała zysk netto na poziomie 49,9 mln PLN, wyższy o 57% niż w 2018 roku (31,7 mln PLN). Na wielkość wyników finansowych w obu okresach miała znaczący wpływ zmiana wartości udziałów w jednostkach zależnych (2019: 46,6 mln PLN, 2018: 22,4 mln PLN).

Grupa Kapitałowa PHN w 2019 r. wypracowała dodatni wynik netto na poziomie 69,0 mln PLN, w porównaniu do 47,8 mln PLN w roku 2018. Wynik był o 21,2 mln PLN wyższy niż w 2018 roku, głównie w efekcie netto:

- wyższego wyniku z najmu o 13,5 mln PLN, głównie w wyniku nabycia na początku III kwartału 2019 roku generujących przychody z najmu nieruchomości w Wilanowie,
- wyższego wyniku z działalności deweloperskiej o 4,2 mln PLN w wyniku przekazania lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w inwestycji Vis a Vis Wola,
- wypracowania przez spółkę Chemobudowa Kraków S.A. zysku z działalności budowlanej na poziomie 0,4 mln PLN w okresie od dnia nabycia kontroli przez GK PHN, tj. 23.12.2019 roku do 31.12.2019 roku,
- niższego wyniku z pozostałej działalności głównie w związku z rozpoczęciem działalności mariny jachtowej w Gdyni,
- wyższego poziomu kosztów administracyjnych i sprzedaży o 0,9 mln PLN głównie w wyniku wzrostu kosztów wynagrodzeń,
- niższego o 1,9 mln PLN wyniku z pozostałych przychodów i kosztów, głównie w efekcie zdarzeń jednorazowych: uzyskanych odszkodowań, aktualizacji wartości należności, uregulowania statusu prawnego nieruchomości, utworzonych rezerw,
- dodatniej zmiany wartości godziwej nieruchomości i zysku ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych (wpływ na wynik w 2019 roku wyższy o 44,0 w stosunku do 2018 roku),
- niższego wyniku netto z działalności finansowej o 10,5 mln PLN głównie w efekcie ujęcia w kosztach finansowych prawa wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 11,0 mln PLN, wyższych kosztów odsetek od kredytów i obligacji o 4,9 mln PLN i pozostałych kosztów finansowych o 0,3 mln PLN, skompensowanych wyższymi o 1,2 mln PLN przychodami odsetkowymi, ujęciem w przychodach

- finansowych ujemnej wartości firmy w kwocie 3,0 mln PLN oraz niższą wyceną instrumentów finansowych i różnic kursowych w łącznej kwocie 1,3 mln PLN,
- niższego o 3,2 mln PLN udziału w zyskach JV,
 - wyższego podatku dochodowego.

Wskaźniki rentowności operacyjnej (skorygowana EBITDA/przychody operacyjne) i majątku ogółem w 2019 roku kształtowały się odpowiednio na poziomie: 31,0% i 1,7% i w porównaniu do roku 2018, uległy nieznacznym spadkom. Wskaźnik rentowności kapitałów własnych w 2019 roku kształtował się na poziomie 2,8% i w porównaniu do 2,7% w roku 2018 zanotował niewielki wzrost.

Wskaźniki płynności na dzień 31 grudnia 2019 roku wzrosły w porównaniu do wskaźników na dzień 31 grudnia 2018 roku. Wzrost wskaźników płynności wynika przede wszystkim ze wzrostu aktywów obrotowych (środków pieniężnych i zapasów).

Wskaźnik ogólnego zadłużenia na dzień 31 grudnia 2019 roku kształtował się na poziomie 39,7% w porównaniu do wartości 26,4% na dzień 31 grudnia 2018 roku. Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniósł 60,3% wobec poziomu 73,6% na dzień 31 grudnia 2018. Wzrost wskaźnika ogólnego zadłużenia i spadek wskaźnika pokrycia majątku kapitałami własnymi jest wynikiem wzrostu finansowania działalności kapitałem obcym.

W 2019 roku Spółka odnotowała bardzo dobre wyniki finansowe, jednak w obliczu narastających zagrożeń związanych z globalnym rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19, Polski Holding Nieruchomości S.A. podjął działania mające zminimalizować jego negatywny wpływ na bieżącą działalność Spółki.

B. Ocena wykorzystania majątku Spółki.

Wartość majątku Spółki na 31 grudnia 2019 r. wynosiła 2 319,1 mln PLN, na co składały się głównie długoterminowe aktywa finansowe (udziały i akcje w jednostkach zależnych) o łącznej wartości 2 020,6 mln PLN oraz 217,8 mln PLN udzielonych obligacji i pożyczek jednostkom powiązanim. Pozostałe składniki to aktywa z tytułu podatku odroczonego (0,2 mln PLN), rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (1,4 mln PLN), należności handlowe oraz pozostałe aktywa (2,6 mln PLN), środki pieniężne i ich ekwiwalenty (34,0 mln PLN). W 2019 roku łączna wartość aktywów zwiększyła się o 342,8 mln PLN, głównie z tytułu nabycia udziałów w dwóch spółkach – PBP „Chemobudowa - Kraków” S.A. i katowickiego Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki S.A.

Ocenę wykorzystania majątku trwałego Spółki ze względu na pełnienie przez nią funkcji spółki holdingowej należy rozpatrywać z punktu widzenia majątku spółek zależnych wchodzących w skład GK PHN. Głównym składnikiem majątku trwałego GK PHN o łącznej wartości 3 121,2 mln PLN były nieruchomości, w tym nieruchomości inwestycyjne (2 937,2 mln PLN) i nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (72,3 mln PLN).

Na dzień 31 grudnia 2019 roku portfel nieruchomości Grupy obejmował 152 wydzielone biznesowo nieruchomości o wartości godziwej 2 939,0 mln PLN, które w sprawozdaniu finansowym zostały ujęte jako aktywa. Portfel obejmował 14 nieruchomości o wartości godziwej 141,4 mln PLN dotkniętych wadami prawnymi, jednak z wysokim potencjałem na ich pozytywne rozstrzygnięcie.

Portfel nieruchomości nie uwzględniał wartości gruntów, na których Grupa realizuje wspólnie z partnerem zewnętrznym przedsięwzięcia logistyczne. Wartość udziałów Grupy w spółkach współzależnych na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosiła 18,0 mln PLN. Z uwagi na planowany na dzień bilansowy proces sprzedaży udziałów w dwóch jednostkach współzależnych, wartość udziałów w wysokości 16,0 mln PLN podlegało reklasyfikacji do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

Ponadto Grupa dysponowała 16 nieruchomościami dotkniętymi wadami prawnymi, z potencjałem na ich pozytywne rozstrzygnięcie niewystarczającym, by nieruchomości te zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym jako składniki aktywów. Wartość godziwa tych nieruchomości przy założeniu braku wad prawnych wyniosłaby 101,6 mln PLN.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku Grupa przejęła kontrolę nad Przedsiębiorstwem Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa – Kraków” S.A. z siedzibą w Krakowie (wraz z podmiotem zależnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Krak – System S.A.) oraz nad Centrum Biurowym Plac Grunwaldzki S.A. z siedzibą w Katowicach. Portfel Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa – Kraków” S.A. obejmuje 11 nieruchomości, w tym najważniejsze zlokalizowane w Krakowie przy ul. Klimeckiego. Z uwagi na ilość, wielkość oraz ograniczenia w sposobie dysponowania, Grupa nie wykazuje nieruchomości należących do spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Krak – System S.A. W skład portfela Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki S.A. wchodzi jedna nieruchomość zlokalizowana w Katowicach.

Ponadto w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku Grupa nabyła 2 nieruchomości biurowe przy ul. Branickiego 15 i 17 w Warszawie (budynki tworzą kompleks biurowy Wilanów Office Park) oraz lokal mieszkalny przy ul. Polnej 48 w Warszawie (zwiększenie liczby posiadanych lokali w nieruchomości). Grupa nabyła również ok. 13,7 ha gruntów w Parzniewie pod Warszawą. We wskazanym okresie Grupa sprzedała ok. 12 ha gruntów we Wrocławiu Zakrzowie oraz 2 działki w Pelagii w województwie łódzkim oraz zbyła część udziałów w spółce posiadającej nieruchomość w Świebodzinie. Wraz z partnerem zewnętrznym Grupa zamierza tam realizować projekt logistyczny.

Grupa uregulowała także stan prawny nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kazimierzowskiej 14 i uwzględniła ją w portfelu nieruchomości Grupy. Ponadto, w związku z zakończeniem inwestycji przy ul. Toruńskiej w Warszawie, Grupa wydzieliła ją jako odrębną nieruchomość biznesową.

Pod względem planowanych działań wobec nieruchomości, na dzień 31 grudnia 2019 roku Grupa dzieliła swój portfel na następujące segmenty:

- nieruchomości pozostające w portfelu (30 nieruchomości);
- nieruchomości przeznaczone do optymalizacji (39 nieruchomości);
- projekty inwestycyjne (59 nieruchomości);
- nieruchomości na sprzedaż (24 nieruchomości).

Ogólna charakterystyka wykorzystania nieruchomości w Grupie Kapitałowej PHN przedstawiona jest w poniższej tabeli:

Podział portfela nieruchomości pod względem planowanych działań:

Nieruchomości pozostające w portfelu	30 nieruchomości o wartości godziwej 1 432,5 mln PLN, ujęte w sprawozdaniu finansowym w nieruchomościach inwestycyjnych w wartości godziwej 1 412,0 mln PLN oraz w środkach trwałych w związku z użytkowaniem na własne potrzeby w wartości 18,0 mln PLN.
Nieruchomości przeznaczone do optymalizacji	39 nieruchomości o wartości godziwej 236,9 mln PLN, ujęte w sprawozdaniu finansowym w nieruchomościach inwestycyjnych w wartości godziwej 234,2 mln PLN, w środkach trwałych w związku z użytkowaniem na własne potrzeby w wartości 2,6 mln PLN, w zapasach w kwocie 0,0 mln PLN.
Projekty inwestycyjne	59 nieruchomości o wartości godziwej 1 211,7 mln PLN, na których Grupa planuje, bądź już realizuje projekty komercyjne, mieszkaniowe, logistyczne lub komercyjno - mieszkaniowe (bez projektów w formule JV), ujęte w sprawozdaniu finansowym w nieruchomościach inwestycyjnych w wartości godziwej 979,0 mln PLN, w zapasach w kwocie 247,4 mln PLN oraz w środkach trwałych w związku z użytkowaniem na własne potrzeby w wartości 46,7 mln PLN.
Nieruchomości na sprzedaż	24 nieruchomości o wartości godziwej 58,0 mln PLN, wszystkie ujęte w sprawozdaniu finansowym w nieruchomościach inwestycyjnych.

Wartości godziwe nieruchomości, o których mowa w punkcie B, nie uwzględniają wyceny z tytułu zastosowania MSSF 16.

C. Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem

Rada Nadzorcza, w szczególności działając za pośrednictwem Komitetu Audytu, monitoruje funkcjonowanie systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem w Spółce oraz Grupie Kapitałowej.

W zakresie realizacji funkcji nadzorczej, Komitet Audytu współpracuje z biegłym rewidentem.

W zakresie monitorowania systemu kontroli wewnętrznej, Komitet Audytu wykorzystuje powołaną w Spółce komórkę ds. audytu wewnętrznego, a w razie potrzeby współpracuje również z wyspecjalizowanymi podmiotami zewnętrznymi. Przeprowadzone w 2019 roku audyty wewnętrzne dotyczyły kluczowych procesów operacyjnych realizowanych w Spółce i Grupie Kapitałowej, w tym zarządzania aktywami nieruchomościowymi, inwestycji, wynajmu, jak również wybranych procesów wsparcia, w tym zarządzania zasobami ludzkimi, zarządzania infrastrukturą IT, systemu regulacji wewnętrznych, systemu informacji zarządczej oraz windykacji należności. Ponadto zweryfikowany został sposób wdrożenia w Spółce regulacji Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO).

W ocenie Rady Nadzorczej funkcjonujący w Spółce i Grupie Kapitałowej system kontroli wewnętrznej jest adekwatny do potrzeb oraz systematycznie rozwijany i doskonalony. Jego efektywność jest zapewniona dzięki:

- centralizacji funkcji zarządzania spółkami Grupy z poziomu spółki holdingowej,
- wewnętrznym regulacjom obowiązującym w Grupie, systematycznie monitorowanym i rozwijanym,
- nadzorowi kierownictwa nad systemem,
- kompetencji, wiedzy i doświadczeniu osób uczestniczących w procesie,
- weryfikacji sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta,
- zgodności funkcji audytu wewnętrznego z Międzynarodowymi Standardami Praktyki Zawodowej Audytu Wewnętrznego (IIA),
- weryfikacji spójności wdrożonego systemu zarządzania organizacją i jego zgodności z normą ISO 9001, przez niezależną, zewnętrzną jednostkę certyfikującą.

Spółka utrzymuje i rozwija system zarządzania ryzykami, zarówno na poziomie ryzyk kluczowych, jak i wyodrębnionych procesów operacyjnych oraz poszczególnych projektów inwestycyjnych. Prowadzony jest on w oparciu o wdrożoną Politykę zarządzania ryzykiem w Grupie Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. Zarządzanie ryzykami oparte jest na identyfikacji ryzyk mogących mieć istotne znaczenie dla działalności organizacji i określeniu przez Zarząd ich akceptowalnego poziomu oraz objęciu ich efektywnym systemem kontroli wewnętrznej. Elementami systemu zarządzania ryzykami są, m.in.: hierarchiczna lub pozioma weryfikacja podejmowanych decyzji, limity decyzyjne, konieczność oceny prawnej oraz finansowo-rachunkowej wszystkich istotnych operacji. Komitet Audytu jest cyklicznie informowany o stanie systemu zarządzania ryzykiem w Spółce oraz o zidentyfikowanych w jej działalności ryzykach strategicznych.

Ponadto w strukturze organizacyjnej Spółki funkcjonuje wyodrębniona komórka ds. compliance, która podejmuje działania mające na celu potwierdzanie, że podejmowane działania są zgodne z prawem, w tym przede wszystkim z regulacjami wewnętrznymi i zasadami etyki. W roku 2019 przyjęte zostały w Spółce regulacje w obszarze compliance, tj.: Kodeks Etyki wraz z Instrukcją do Kodeksu Etyki, Regulamin Compliance oraz Polityka Lojalności.

11. Ocena sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez Spółkę działalność w zakresie wypełniania obowiązków informacyjnych. Polski Holding Nieruchomości S.A. jako spółka notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., podejmuje liczne działania usprawniające komunikację z rynkiem kapitałowym. Spółka przestrzega rzetelnego informowania na temat własnej działalności oraz ważnych wydarzeń w Grupie. Regularnie sporządzane są raporty (zarówno bieżące, jak i okresowe), które obejmują wszelkie aspekty działalności Spółki i w związku z tym mogą mieć istotny wpływ na kurs jej akcji. Obszar relacji inwestorskich to jednak nie tylko działania o charakterze obligatoryjnym, które wynikają wprost z przepisów prawa. Jest to również szereg różnorodnych aktywności, za pomocą których Spółka stara się sprostać wysokim oczekiwaniom ze strony wszystkich uczestników rynku, co w rezultacie buduje reputację PHN S.A. i zaufanie inwestorów. O każdym istotnym zdarzeniu Spółka informuje akcjonariuszy, inwestorów, analityków i dziennikarzy za pomocą raportów bieżących i komunikatów prasowych. Polski Holding Nieruchomości S.A. ceni sobie również bezpośredni kontakt z akcjonariuszami, inwestorami, analitykami i dziennikarzami. Spółka odbyła wiele indywidualnych i grupowych spotkań. Regularnie organizuje także konferencje prasowe poświęcone wynikom finansowym Spółki i jej planom na przyszłość.

W 2019 r. Polski Holding Nieruchomości S.A. podlegał zasadom Ładu korporacyjnego zawartym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (dalej „DPSN”), przyjętym Uchwałą nr 26/1413/2015 Rady Giełdy z dnia 13 października 2015 r., obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. Tekst wskazanego zbioru zasad jest publicznie dostępny na stronie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dotyczącej Ładu korporacyjnego pod adresem https://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw oraz na korporacyjnej stronie internetowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. www.phnsa.pl w sekcji przeznaczony dla akcjonariuszy - Relacje Inwestorskie w zakładce Ład korporacyjny. W przypadku, gdy Spółka nie stosuje trwale bądź incydentalnie naruszyła wypełnienie zasady zawartej w zbiorze DPSN, przekazuje na ten temat raport bieżący poprzez administrowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. system EBI.

Polski Holding Nieruchomości S.A. prowadzi korporacyjną stronę internetową www.phnsa.pl, która jest źródłem wiarygodnych i rzetelnych informacji o Spółce. Na stronie internetowej Spółki zamieszczone są wszystkie informacje wymagane przepisami prawa, jak również dokumenty określone w zbiorze DPSN. Polski Holding Nieruchomości S.A. zapewnia również funkcjonowanie korporacyjnej strony internetowej w języku angielskim. Na stronie internetowej Spółki zamieszczona jest sekcja Relacje Inwestorskie, w której odnaleźć można m.in. wszystkie raporty bieżące i okresowe opublikowane przez Spółkę, prezentacje wyników oraz wszelkie informacje dotyczące organizowanych Walnych Zgromadzeń. Strona internetowa Spółki jest na bieżąco uzupełniana, a przyjęte rozwiązania techniczne są udoskonalane, tak aby jej zawartość w jak największym stopniu odpowiadała potrzebom uczestników rynku kapitałowego.

Spółka dąży do zapewnienia jak największej transparentności swoich działań, należytej jakości komunikacji z inwestorami oraz ochrony praw Akcjonariuszy, także w materiałach nieregulowanych przez prawo. W związku z tym Spółka podjęła niezbędne działania w celu najpełniejszego stosowania zasad zawartych w DPSN. Celem ładu korporacyjnego stosowanego przez Polski Holding Nieruchomości S.A. jest ustanowienie norm dobrego działania w oparciu o zasadę przejrzystości i odpowiedzialności, dzięki czemu Spółka może poprawiać swoje wyniki, co ma również znaczenie dla wspierania wzrostu, stabilności i długoterminowych inwestycji.

W 2019 r. Polski Holding Nieruchomości S.A. uzyskał również miano „Transparentnej Spółki Roku 2018” w drugiej edycji rankingu przygotowanego przez Instytut Rachunkowości i Podatków wspólnie z Gazetą Giełdy Parkiet. Podstawą do ogłoszenia wyników rankingu było badanie ankietowe spółek obejmujące trzy najważniejsze obszary komunikacji z rynkiem: sprawozdawczość finansową i raportowanie, relacje inwestorskie oraz zasady ładu korporacyjnego. Polski Holding Nieruchomości S.A. został laureatem po raz drugi rok z rzędu. Uroczyste ogłoszenie wyników rankingu „Transparentna Spółka Roku 2018” odbyło się w dniu 20 maja 2019 r., podczas którego wybrane zostały transparentne spółki 2018 r. w ramach WIG20, WIG40 i WIG80.

12. Ocena racjonalności prowadzonej przez Spółkę działalności sponsoringowej i charytatywnej

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez Spółkę działalność sponsoringową i charytatywną. W 2017 r. Grupa Kapitałowa PHN przyjęła Strategię Społecznej Odpowiedzialności Biznesu Grupy Kapitałowej PHN, której realizacja była kontynuowana w 2019 r. Grupa Kapitałowa PHN, realizując Strategię, w swojej działalności biznesowej kładzie nacisk na zagadnienia zrównoważonego budownictwa i odpowiedzialności wobec środowiska oraz uwzględnia szeroki zakres problemów etycznych i społecznych. Strategia została stworzona tak, aby wspierać i uzupełniać cele Strategii Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017-2023. Horyzont czasowy realizacji Strategii to także lata 2017-2023. Zgodnie ze Strategią celem działania Grupy Kapitałowej PHN jest tworzenie przyjaznych miejsc do pracy i życia przy jednoczesnym poszanowaniu zrównoważonego rozwoju, dziedzictwa historyczno-kulturowego obszaru, jego zasobów naturalnych i rozwoju społeczeństwa. Narzędzia realizacji strategii CSR Grupy Kapitałowej PHN są następujące:

- a) Historyczno-patriotyczne
- b) Kulturalne
- c) Społeczne
- d). Charytatywne
- e) Ekologiczne
- f) Fundator Polskiej Fundacji Narodowej.

Realizowane działania oraz wykorzystane narzędzia z zakresu sponsoringu i dobroczynności w ciągu 2019 r. dostosowane były do zmieniającego się otoczenia konkurencyjnego. Polski Holding Nieruchomości S.A. chce dołożyć swoją cegiełkę do pozytywnych zmian zachodzących w krajobrazie Warszawy i innych polskich miast. Grupa wierzy, że poprzez sztukę, historię i edukację buduje świadome, nowoczesne społeczeństwo. Celem jest również, aby każda nowopowstająca inwestycja firmowana przez PHN S.A. wyróżniała się na tle otoczenia i przyczyniała się do powstawania nowoczesnej i funkcjonalnej przestrzeni miejskiej.

Celem działania Grupy Kapitałowej PHN jest budować kreując teraźniejszość i przyszłość. Do najważniejszych wartości należą:

- 1) Odpowiedzialność: mamy świadomość, że inwestycje powinny stanowić integralną część danej przestrzeni i wprowadzać pozytywne zmiany w krajobrazie,
- 2) Współpraca: staramy się współpracować z mieszkańcami, organizacjami społecznymi i partnerami społecznymi funkcjonującymi na danym terenie,
- 3) Zaufanie: dbając o ład przestrzenny budujemy zaufanie do marki firmy i zdobywamy społeczne zaufanie,

- 4) Szacunek: staramy się szanować uwarunkowania historyczne, patriotyczne i społeczne oraz ludzi zamieszkujących dany obszar,
- 5) Rozwój: poprzez swoją działalność PHN przyczynia się do rozwoju miast, lokalnego biznesu czy tworzenia społeczeństwa obywatelskiego.

W 2019 roku kontynuowana była akcja uczczenia rocznicy wybuchu Powstania Warszawskiego oraz organizacja i udział w charytatywnych turniejach sportowych. Grupa wspierała także liczne wydarzenia kulturalne, takie jak Bieg Solidarności organizowany w ramach obchodów rocznicy podpisania Porozumień Sierpniowych oraz Festiwal Polskich Filmów Fabularnych w Gdyni.

W 2019 r. Spółka zrealizowała m.in. następujące działania:

A. Udział w IX Charytatywnym Turnieju Siatkówki Piłkowej

Drużyna PHN VOLLEYBALL TEAM wzięła udział w X Charytatywnym Turnieju Siatkówki Piłkowej Branży Nieruchomości Komercyjnych organizowanym przez JLL. W rozgrywkach wzięło udział 60 drużyn (420 zawodników), a w imprezie łącznie ok. 2.000 osób. Podczas turnieju zebrano rekordową kwotę 1 118 000 zł. Środki pozyskane z rejestracji i licytacji Turnieju zostały przekazane Fundacji Na Ratunek Dzieciom Z Chorobą Nowotworową. Pieniądze zostały przekazane na zakup sprzętu niezbędnego w leczeniu podopiecznych kliniki Przylądek Nadziei we Wrocławiu.

B: Uczczenie 75. Rocznicy Powstania Warszawskiego

Znak Polski Walczącej - symbol w kształcie kotwicy, po raz kolejny o zmroku 1. sierpnia pojawił na budynku Intraco, należącym do Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości przy ul. Stawki 2. Światła zapalone w 72 oknach, na 8 kondygnacjach pomiędzy 30 a 37 piętrem wieżowca, utworzyły symbol Podziemnego Państwa. Ten symboliczny gest w postaci zapalonych świateł układających się w znak kotwicy Polski Walczącej to swoisty hołd dla walczących i poległych. Historia firm tworzących Grupę Kapitałową PHN od ponad 50 lat związana jest z Warszawą i wraz z Warszawiakami PHN czci historię bohaterskiej stolicy.

C: Festiwal Polskich Filmów Fabularnych w Gdyni

W ramach współpracy z Pomorską Fundacją Filmową, Grupa Kapitałowa PHN została oficjalnym partnerem 44. Festiwalu Polskich Filmów Fabularnych w Gdyni. Festiwal w Gdyni to jedna z najstarszych imprez filmowych w Europie, promująca na tak wielką skalę rodzimą kinematografię. Festiwal w Gdyni jest najważniejszą polską imprezą filmową, posiadającą status narodowego festiwalu filmowego, która w wyrazisty sposób przyczynia się do upowszechniania kultury filmowej, promocji polskiego dorobku filmowego i ugruntowania pozycji i odbioru rodzimej kinematografii. Podczas festiwalu, GK PHN promowała dodatkowo sprzedaż apartamentów realizowanych w ramach inwestycji Yacht Park.

D. Na niebiesko

2 kwietnia 2019 r. Polski Holding Nieruchomości S.A. przyłączył się do, organizowanej przez Fundację Synapsis, akcji „Na niebiesko”. W ramach solidarności z osobami chorymi na autyzm zgłoszone do akcji budynki biurowe i komercyjne zostały podświetlone niebieskim światłem. Cztery reflektory podświetliły kształt przyszłej wieży SKASAWA – kompleksu budowanego przy Świętokrzyskiej 36 w Warszawie. SKYSAWA była pierwszym, nieistniejącym jeszcze budynkiem, który przyłączył się do akcji.

13. Samoocena pracy Rady Nadzorczej

Skład osobowy oraz zróżnicowanie kompetencji Rady Nadzorczej gwarantuje skuteczny nadzór nad wszystkimi obszarami działalności Spółki. W okresie sprawozdawczym w skład Rady wchodziły osoby z wykształceniem, m.in., prawniczym i ekonomicznym, posiadające kompetencje niezbędne dla oceny działalności Spółki i Grupy Kapitałowej. Wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej dokładali należytej staranności w wykonywaniu swoich obowiązków, wykorzystując z zaangażowaniem swoją najlepszą wiedzę i doświadczenie z zakresu funkcjonowania

i nadzorowania spółek prawa handlowego. Dzięki kompetencjom i zaangażowaniu poszczególnych Członków Rady Nadzorczej oraz sprawnej organizacji, Rada Nadzorcza skutecznie realizowała swoje statutowe zadania kierując się w swoim postępowaniu interesem Spółki.

Rada Nadzorcza nie tylko pełniła funkcje nadzorcze, ale również wspierała Zarząd swoją wiedzą i doświadczeniem przy realizacji najważniejszych kwestii w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

Współpraca Rady z Zarządem opierała się na wspólnym działaniu w trosce o dobro Spółki i jej Akcjonariuszy, z zachowaniem profesjonalnych zasad wynikających z podziału kompetencji organów Spółki, ustalonych kodeksem spółek handlowych.

14. Informacje o decyzjach Rady odnośnie wyboru biegłego rewidenta, zleceniach ekspertyz itp.

W dniu 26 marca 2019 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wyborze PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie do przeprowadzenia przeglądów i badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki za lata 2019-2020 z możliwością przedłużenia okresu objętego badaniem o rok 2021.

15. Uwagi Rady dotyczące współpracy z Zarządem

Rada Nadzorcza swoje funkcje kontrolne i nadzorcze sprawowała przy współpracy z Zarządem Spółki. Członkowie Zarządu, na zaproszenie Rady Nadzorczej, brali udział w jej posiedzeniach, przedstawiali materiały wynikające z porządku obrad, a także informowali o istotnych sprawach i wydarzeniach w Spółce, jakie miały miejsce między posiedzeniami oraz udzielali stosownych wyjaśnień.

Biorąc pod uwagę osiągnięte w ciągu 2019 roku wyniki ekonomiczne, zaangażowanie Zarządu w kierowanie Spółką, a szczególnie działania związane z realizacją programu inwestycyjnego, praca Zarządu w roku 2019 oceniona została przez Radę Nadzorczą pozytywnie.

Rada Nadzorcza Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.:

<i>Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Izabela Felczak – Poturnicka</i>
<i>Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Grażyna Ciurzyńska</i>
<i>Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Kinga Śluzek</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej Pan Wenanty Plichta</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej Pan Bogusław Przywora</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej Pan Łukasz Puchalski</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej Pan Artur Szostak</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej Pan Jerzy Wal</i>