

**OCENA RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A. DOTYCZĄCA  
SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA ROK 2018,  
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI POLSKI  
HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

## **I. PRZEDMIOT OCENY**

Przedmiotem niniejszej oceny jest:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2018 (dalej także jako „Spółka”);
2. Sprawozdanie finansowe spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej;
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2018 (dalej także jako „Grupa Kapitałowa PHN”);
4. Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku, sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

## **II. OCENA SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU I SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

### **Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2018 roku**

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. poddała ocenie Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2018 rok oraz zapoznana się z przedstawionymi przez Audytora Spółki (PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audytor Sp. k.) wynikami przeprowadzonego badania, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania oraz sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 roku, poz. 351) oraz § 70 i § 71 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Rada Nadzorcza Spółki, na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2018 zawiera opis wszystkich istotnych zdarzeń mogących mieć wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółki, co najmniej w perspektywie kolejnych kwartałów, jak również opis istotnych ryzyk.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. pozytywnie ocenia Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2018.

### **Ocena Sprawozdania Finansowego spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku**

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. poddała ocenie Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku, w skład którego wchodzi:

*Ocena na podstawie podjętej w dniu 16 kwietnia 2019 roku Uchwały Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.*

a) jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku, wykazujące zysk netto w kwocie 31,7 mln zł (słownie: trzydzieści jeden milionów siedemset tysięcy złotych),

b) jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku wykazujące tak po stronie aktywów, jak i pasywów kwotę 1 976,3 mln zł (słownie: jeden miliard dziewięćset siedemdziesiąt sześć milionów trzysta tysięcy złotych),

c) jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące zwiększenie kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2018 roku o kwotę 18,6 mln zł (słownie: osiemnaście milionów sześćset tysięcy złotych),

d) jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 0,8 mln PLN zł (słownie: osiemset tysięcy złotych),

e) noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego

oraz zapoznała się z wynikami badania przedstawionymi przez Audytora Spółki (PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt Sp. k.).

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki uznaje, że Sprawozdanie Finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie ocenia Sprawozdanie finansowe spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

#### **Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2018 roku**

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. poddała ocenie Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za 2018 rok oraz zapoznała się z przedstawionymi przez Audytora Spółki (PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt Sp. k.) wynikami przeprowadzonego badania, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania oraz sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 roku, poz. 351) oraz § 70 i § 71 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim;

- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Rada Nadzorcza Spółki, na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki, uznaje, że sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok 2018 zawiera opis wszystkich istotnych zdarzeń mogących mieć wpływ na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej PHN, co najmniej w perspektywie kolejnych kwartałów, jak również opis istotnych ryzyk.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. pozytywnie ocenia Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PHN za rok 2018.

#### **Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku**

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

*Ocena na podstawie podjętej w dniu 16 kwietnia 2019 roku Uchwały Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.*

a) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku, wykazujące skonsolidowany zysk netto w kwocie 47,8 mln zł (słownie: czterdzieści siedem milionów osiemset tysięcy złotych),

b) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku, wykazujące tak po stronie aktywów, jak i pasywów kwotę 2 783,5 mln zł (słownie: dwa miliardy siedemset osiemdziesiąt trzy miliony pięćset tysięcy złotych),

c) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące zwiększenie kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2018 roku o kwotę 34,7 mln zł (słownie: trzydzieści cztery miliony siedemset tysięcy złotych),

d) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 10,2 mln zł (słownie: dziesięć milionów dwieście tysięcy złotych),

e) noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

oraz zapoznała się z wynikami badania przedstawionymi przez Audytora Spółki (PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt Sp. k.).

Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., na podstawie informacji i materiałów uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki uznaje, że skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PHN za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. pozytywnie ocenia skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PHN za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

*Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Izabela Felczak – Poturnicka* .....

*Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Kinga Śluzek* .....

*Członek Rady Nadzorczej Pan Wenant Plichta* .....

*Członek Rady Nadzorczej Pan Bogusław Przywora* .....

*Członek Rady Nadzorczej Pan Artur Szostak* .....

*Członek Rady Nadzorczej Pan Jerzy Wal* .....

*Ocena na podstawie podjętej w dniu 16 kwietnia 2019 roku Uchwały Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.*