

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzane za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

GRUPA KAPITAŁOWA POLSKIEGO HOLDINGU NIERUCHOMOŚCI

SPRAWOZDANIE DOTYCZĄCE WYDATKÓW REPREZENTACYJNYCH, A TAKŻE WYDATKÓW NA USŁUGI PRAWNE, USŁUGI MARKETINGOWE, USŁUGI W ZAKRESIE STOSUNKÓW MIĘDZYLUDZKICH (PUBLIC RELATIONS) I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ ORAZ NA USŁUGI DORADZTWA ZWIĄZANEGO Z ZARZĄDANIEM

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017

WARSZAWA, MAJ 2018

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzane za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzane za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

I Wprowadzenie

Zarząd Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., działając na podstawie art. 17 ust. 4 Statutu Spółki, przedstawia poniżej Sprawozdanie dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także 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 2017.

Obowiązek sporządzenia niniejszego sprawozdania wynika z art. 17 ust. 6 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259 z późn. zmianami).

Wszystkie wartości towarów i usług związanych z przedmiotowymi wydatkami zostały ujęte w tysiącach złotych (PLN). W sprawozdaniu nie wykazano wysokości podatku naliczonego od towarów, materiałów i usług.

II Wydatki reprezentacyjne

| | Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (tys. PLN) | Udział w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży |
|-------------------------|--|---|
| WYDATKI REPREZENTACYJNE | 147 | 0,1% |

Wydatki reprezentacyjne mają na celu budowanie pozytywnego wizerunku Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości oraz pozytywnych relacji z otoczeniem zewnętrznym - kontrahentami i klientami Grupy Kapitałowej (zarówno obecnymi, jak i potencjalnymi).

Przykładowymi wydatkami reprezentacyjnymi poniesionymi w 2017 r. przez Grupy Kapitałowej PHN były:

- upominki wręczone dla klientów i kontrahentów z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Wielkiej Nocy (w tym karty świąteczne),
- koszty poczęstunków oraz zakup kwiatów dla gości (potencjalni klienci, kontrahenci),
- wydatki na organizację spotkań biznesowych, poczęstunków i atrakcji dla kontrahentów oraz potencjalnych klientów

W 2017 r. na wydatki związane z reprezentacją, Grupa Kapitałowa PHN przeznaczyła 147 tys. zł.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzane za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

III Wydatki na usługi prawne

| | Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (tys. PLN) | Udział w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży |
|---------------------------------|--|---|
| WYDATKI NA USŁUGI PRAWNE | 1 146 | 0,7% |

Wydatki na usługi prawne poniesione w roku 2017 wiązały się przede wszystkim z obsługą projektów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej PHN S.A. oraz prowadzeniem sporów sądowych, w tym mających na celu windykację należności spółek Grupy Kapitałowej PHN S.A.

W 2017 r. na usługi prawne Grupa Kapitałowa PHN przeznaczyła 1 146 tys. zł.

IV Wydatki na usługi marketingowe

| | Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (tys. PLN) | Udział w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży |
|---------------------------------------|--|---|
| WYDATKI NA USŁUGI MARKETINGOWE | 1 587 | 1,0% |

Marketing prowadzony przez Grupę Kapitałową PHN wynika z zapisów Strategii Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017-2023 oraz dokumentu Działania Marketingowe z maja 2017 r.

Wydatki na usługi marketingowe związane są z realizacją działań marketingowych obejmujących planowanie, prowadzenie, koordynowanie i nadzorowanie spraw związanych z marketingiem, rozumianym jako komunikowanie informacji o Spółce i spółkach Grupy Kapitałowej oraz ich produktach szeroko rozumianemu rynkowi. W zakres tych działań wchodzi sprawy związane z prowadzeniem kampanii reklamowych i innych działań promocyjnych dotyczących produktów i usług oferowanych przez Grupę Kapitałową oraz obsługa realizowanych projektów inwestycyjnych w zakresie marketingu i reklamy, w tym także ewentualny wybór i nadzór nad współpracą z podmiotami zewnętrznymi realizującymi takie zadania na zlecenie.

Kluczowym celem prowadzenia działań marketingowych Grupy Kapitałowej jest dotarcie do potencjalnych klientów i zwrócenie ich uwagi na ofertę Grupy Kapitałowej poprzez dobór odpowiednich kanałów komunikacji, zwiększających skuteczność kampanii promocyjnych oraz reklamowych.

Wydatki na usługi marketingowe poniesione w 2017 r. wiązały się przede wszystkim z obsługą w zakresie marketingu i reklamy realizowanych obecnie inwestycyjnych projektów mieszkaniowych, tj.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzane za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

kompleks apartamentów Yacht Park w Gdyni oraz osiedla mieszkaniowego VIS À VIS WOLA w Warszawie.

W 2017 r. Grupa Kapitałowa PHN rozpoczęła realizację unikatowego na skalę Polski i Europy projektu Yacht Park, położonego na terenie Molo Rybackiego w Gdyni. Łącznie w ramach kompleksu powstanie 12 tys. mkw. powierzchni użytkowej, w tym 135 apartamentów o łącznej powierzchni około 9,6 tys. mkw. Lokale zlokalizowane na parterze budynków zostaną zagospodarowane pod działalność handlowo-usługową. Wśród inwestycji realizowanych na terenie Molo Rybackiego znajdzie się, m.in., budowa mariny dla 120 jednostek.

Na warszawskiej Woli przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w 2017 r. Grupa Kapitałowa PHN rozpoczęła realizację pierwszego etapu projektu mieszkaniowego - VIS A VIS WOLA. W ramach pierwszego etapu powstanie 213 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ponad 12 tys. mkw. Oba bloki połączy wewnętrzny plac zieleni z oczkiem wodnym i przestrzenią rekreacyjną dla mieszkańców. Każdy budynek będzie także posiadał niezależny garaż podziemny ze wspólną rampą zjazdową. Dachy budynków będą płaskie, co stworzy mieszkańcom możliwość wykorzystania tych przestrzeni jako tarasy. W ramach drugiego etapu inwestycji VIS A VIS WOLA powstaną 253 mieszkania, zaś etapem trzecim będzie nowoczesny budynek biurowy.

W 2017 r. na usługi marketingowe Grupa Kapitałowa PHN przeznaczyła 1 587 tys. zł.

V Wydatki na usługi public relations i komunikacji społecznej

| | Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (tys. PLN) | Udział w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży |
|---|--|---|
| WYDATKI NA USŁUGI PUBLIC RELATIONS I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ | 840 | 0,5% |

Wydatki na usługi public relations i komunikacji społecznej mają na celu budowę pozytywnego wizerunku Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości oraz marki PHN.

W obszarze komunikacji zewnętrznej wydatki były związane z budową i utrzymaniem relacji z akcjonariuszami (inwestorami) i potencjalnymi akcjonariuszami oraz polityki informacyjnej realizowanej w tym zakresie.

W obszarze komunikacji wewnętrznej wydatki dotyczyły budowania pozytywnych relacji z pracownikami Spółki (przykładowo poprzez opłacanie zajęć sportowych dla pracowników) oraz narzędzi służących komunikacji wewnętrznej (np. Intranet).

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

Ponadto Spółka realizowała obowiązki informacyjne i utrzymywała kontakty z instytucjami rynku kapitałowego, w tym z Komisją Nadzoru Finansowego, Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych oraz Giełdą Papierów Wartościowych.

Komunikacja z mediami prowadzona była w celu zapewnienia rzetelnej informacji o działalności Spółki i Grupy Kapitałowej oraz kreowania pożądanego wizerunku Spółki i Grupy Kapitałowej (w tym prowadzenie i koordynowanie działań komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej w sytuacjach kryzysowych).

W 2017 r. na usługi public relations i komunikacji społecznej Grupa Kapitałowa PHN przeznaczyła 840 tys. zł.

VI Wydatki na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem

| | Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (tys. PLN) | Udział w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży |
|--|--|---|
| WYDATKI NA USŁUGI DORADZTWA ZWIĄZANEGO Z ZARZĄDANIEM | 1 112 | 0,7% |

Wydatki na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem obejmują doradztwo inwestycyjne w procesie zakupów, analizy i raporty rynkowe (wyceny nieruchomości, analizy i opinie o rynku nieruchomości, raporty handlowe), analizy biznesowe i finansowe (wyceny akcji i spółek) oraz przeprowadzone audyty mające na celu kontrolę i optymalizację kosztów itd.

W 2017 r. na usługi doradztwa związane z zarządzaniem Grupa Kapitałowa PHN przeznaczyła 1 112 tys. zł.

VII Podsumowanie

Poniższa tabela zawiera podsumowanie wydatków zaprezentowanych w niniejszym sprawozdaniu.

| | Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (tys. PLN) | Udział w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży |
|---|---|---|
| WYDATKI REPREZENTACYJNE | 147 | 0,1% |
| WYDATKI NA USŁUGI PRAWNE | 1 146 | 0,7% |
| WYDATKI NA USŁUGI MARKETINGOWE | 1 587 | 1,0% |
| WYDATKI NA USŁUGI PUBLIC RELATIONS I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ | 840 | 0,5% |

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem sporządzane za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

| | | |
|--|--------------|-------------|
| WYDATKI NA USŁUGI DORADZTWA ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM | 1 112 | 0,7% |
| RAZEM | 4 832 | 3,0% |

Piotr Staroń
Członek Zarządu ds. Finansowych

Zbigniew Kulewicz
Wiceprezes – Członek Zarządu ds. Zarządzania Aktywami
Nieruchomościowymi

Marcin Mazurek
Prezes Zarządu