

Sprawozdanie

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

jako organu Spółki w roku obrotowym 2017

Wstęp

Rada Nadzorcza Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. (dalej PHN lub Spółka), działając na podstawie art. 382 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień II.Z.10.2 rozdziału II Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, niniejszym przekłada Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu PHN Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki w roku 2017.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje opis działalności i funkcjonowania Rady Nadzorczej oraz jej Komitetów w roku obrotowym 2017, a także zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki.

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 2017 był pierwszym rokiem pełnienia obowiązków przez Radę Nadzorczą III kadencji.

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

Na dzień 1 stycznia 2017 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Mikołaj Handschke – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Damian Kocot – Członek Rady Nadzorczej

Jarosław Olejniczak – Członek Rady Nadzorczej

Kinga Śluzek – Członek Rady Nadzorczej

Jerzy Wal – Członek Rady Nadzorczej

Agnieszka Zielińska - Kułaga – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 27.01.2017 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie wyboru pana Jarosława Olejniczaka na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz w sprawie wyboru pani Kingi Śluzek na Sekretarza Rady Nadzorczej.

W dniu 30 czerwca 2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej nowej kadencji, postanawiając, że Rada Nadzorcza nowej kadencji liczyć będzie 7 członków. Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą z dnia 30 czerwca 2017 r. powołało do składu Rady Nadzorczej na nową trzyletnią kadencję: panią Izabelę Felczak – Poturnicką, wyznaczając ją Przewodniczącą Rady Nadzorczej nowej kadencji, panią Kingę Śluzek, pana Jarosława Olejniczaka, pana Roberta Górala, pana Wenantego Plichtę, pana Bogusława Przyworę i pana Jerzego Wal.

W dniu 8 lipca 2017 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie wyboru pana Jarosława Olejniczaka na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz w sprawie wyboru pani Kingi Śluzek na Sekretarza Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Jarosław Olejniczak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Kinga Śluzek – Sekretarz Rady Nadzorczej

Robert Góral – Członek Rady Nadzorczej

Wenanty Plichta – Członek Rady Nadzorczej

Bogusław Przywora – Członek Rady Nadzorczej

Jerzy Wal – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 19 marca 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało pana Jarosława Olejniczaka i pana Roberta Górala ze składu Rady Nadzorczej Spółki oraz powołało do składu Rady Nadzorczej pana Tomasza Górnickiego i pana Włodzimierza Stasiaka.

W dniu 27 marca 2018 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie wyboru pana Tomasza Górnickiego na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

W związku z odwołaniem przez Radę Nadzorczą w dniu 27 marca 2018 r. ze składu Zarządu Spółki Prezesa Zarządu pana Macieja Jankiewicza, Rada Nadzorcza delegowała Przewodniczącą Rady Nadzorczej panią Izabelę Felczak – Poturnicką do czasowego wykonywania czynności Prezesa Zarządu, na okres nie dłuższy niż do czasu powołania Prezesa Zarządu Spółki, wyłonionego w wyniku postępowania kwalifikacyjnego.

Z dniem 28 marca 2018 r. rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył pan Włodzimierz Stasiak. W dniu 17 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie powołania z dniem 1 maja 2018 r. pana Marcina Mazurka na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki.

Na dzień przyjęcia przez Radę Nadzorczą niniejszego sprawozdania (tj. 23 maja 2018 r.), skład Rady Nadzorczej Spółki jest następujący:

Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Tomasz Górnicki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Kinga Śluzek – Sekretarz Rady Nadzorczej

Wenanty Plichta – Członek Rady Nadzorczej

Bogusław Przywora – Członek Rady Nadzorczej

Jerzy Wal – Członek Rady Nadzorczej.

3. 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 dziewięć posiedzeń Rady. Rada Nadzorcza podjęła w roku 2017 łącznie 78 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.	27.01.2017	7	-
2.	10.03.2017	6	1
3.	19.05.2017	7	-
4.	21.06.2017	7	-
5.	08.07.2017	5	2
6.	04.09.2017	7	-
7.	29.09.2017	7	-
8.	17.11.2017	7	-
9.	15.12.2017	7	-

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

Tematy posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowały całokształt zagadnień związanych z funkcjonowaniem Spółki, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ekonomiczno - finansowych, w tym monitorowaniem wyników finansowych w stosunku do zatwierzonego Planu rzeczowo – finansowego, realizacją prowadzonych w Grupie Kapitałowej projektów inwestycyjnych, kontynuacją działań w ramach zmiany struktury Grupy Kapitałowej Spółki, działaniami związanymi z wynajmem nieruchomości, realizacją funkcji audytu wewnętrznego w Spółce. W związku z wejściem w życie: ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym,

ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób zarządzających niektórymi spółkami oraz ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Rada Nadzorcza monitorowała realizację przez Spółkę oraz spółki Grupy Kapitałowej PHN obowiązków wynikających z w/w aktów prawnych, polegających na konieczności zmiany Statutu Spółki i statutów/aktów założycielskich spółek GK, dostosowania zasad wynagradzania członków organów Spółki i spółek GK zgodnie z nowymi wymogami, a także ukształtowania składu Komitetu Audytu i przyjęcia przez Komitet niżej opisanych polityk i procedur wyboru firmy audytorskiej oraz świadczenia przez nią usług dozwolonych.

Poniżej wymienione zostały szczegółowo zagadnienia będące przedmiotem posiedzeń i uchwał Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2017:

A. w zakresie kompetencji statutowych:

- 1) ocena Sprawozdania finansowego oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. oraz zaopiniowanie wniosku Zarządu do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie w/w sprawozdań;
- 2) ocena wniosku Zarządu Spółki odnośnie podziału zysku netto za rok 2016 oraz przyjęcie opinii do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w tej sprawie;
- 3) ocena Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za okres 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. oraz zaopiniowanie wniosku Zarządu do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o rozpatrzenie i zatwierdzenie w/w sprawozdań;
- 4) przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki w roku 2016;
- 5) przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania Finansowego Spółki, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku;
- 6) przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w tym okresie;
- 7) podjęcie uchwały w zakresie wniosków do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dotyczących absolutorium dla Członków Zarządu Spółki z wykonania obowiązków w 2016 r.;
- 8) zatwierdzenie Strategii Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017 – 2023;
- 9) dokonanie wyboru Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej;
- 10) powołanie działających w ramach Rady Nadzorczej Komitetów: Komitetu Strategii i Inwestycji oraz Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji, dokonanie wyboru ich członków oraz przyjęcie Regulaminu Komitetu Strategii i Inwestycji;
- 11) powołanie członków Komitetu Audytu Rady Nadzorczej z związku ze zmianami w składzie Rady oraz przyjęcie nowego Regulaminu Komitetu Audytu;
- 12) zatwierdzenie Planu rzeczowo-finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej na rok 2017 i korekty Planu;
- 13) dokonanie wyboru podmiotu do przeprowadzenia przeglądów i badania sprawozdań finansowych za lata 2017 - 2018;
- 14) wyrażenie opinii odnośnie nowego brzmienia Statutu Spółki w związku z wnioskami Akcjonariusza dotyczącymi przyjęcia nowego brzmienia Statutu Spółki;
- 15) zatwierdzenie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Spółki i schematu struktury organizacyjnej Spółki;
- 16) zatwierdzenie zmian „Zasad wynagradzania członków organów spółek zależnych Grupy Kapitałowej PHN S.A.”;
- 17) rozpatrzenie wniosków Zarządu w przedmiocie wykonywania prawa głosu na Walnych Zgromadzeniach/Zgromadzeniach Wspólników spółek Grupy Kapitałowej PHN dotyczących w szczególności: dokonywania zmian w organach spółek, powoływania i odwoływania prokurentów, dokonywania zmian statutów/umów spółek, zawiązania i łączenia spółek, zbywania nieruchomości lub

udziałów spółek przez spółki GK na rzecz podmiotów spoza Grupy oraz w ramach Grupy, zaciągania kredytów lub pożyczek przez spółki Grupy, ustanawiania zabezpieczeń kredytów, oddania do odpłatnego korzystania nieruchomości, zaciągania zobowiązań wynikających z zawartych umów.

B. w zakresie nadzoru nad bieżącą działalnością Spółki i Grupy Kapitałowej:

- 1) bieżąca analiza sytuacji ekonomiczno - finansowej Spółki oraz spółek Grupy Kapitałowej, w tym w szczególności porównanie wyników finansowych do założeń Planu rzeczowo-finansowego;
- 2) analiza procesu zarządzania aktywami nieruchomościowymi i optymalizacji portfela nieruchomości, w tym planowanych zakupów nieruchomości i dezinwestycji;
- 3) monitorowanie działań związanych z planowaną akwizycją podmiotu świadczącego usługi generalnego wykonawstwa;
- 4) monitorowanie działań w ramach kontynuacji zmiany struktury Grupy Kapitałowej;
- 5) zgodnie z delegacją Walnego Zgromadzenia - ustalenie wysokości stałego wynagrodzenia miesięcznego członków Zarządu, zatwierdzenie warunków umów o świadczenie usług zarządzania Spółką na czas pełnienia funkcji przez członków Zarządu;
- 6) ustalenie listę obowiązujących KPI dla członków Zarządu oraz listy obowiązujących celów zarządczych na rok 2017 i monitorowanie ich wykonania;
- 7) zatwierdzenie przyjętych przez Komitet Audytu: „Polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania przez jednostkę zainteresowania publicznego – Polski Holding Nieruchomości S.A.” oraz „Polityki świadczenia usług przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem na rzecz jednostki zainteresowania publicznego - Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.”

C. w zakresie realizacji projektów inwestycyjnych:

- 1) monitorowanie stanu realizacji projektów inwestycyjnych prowadzonych na nieruchomościach spółek Grupy Kapitałowej, w tym w porównaniu do budżetu na rok 2017 oraz przyjętych harmonogramów projektów;
- 2) wyrażenie zgody na realizację kolejnych projektów inwestycyjnych lub dokonanie czynności w ramach realizowanych już projektów: realizację inwestycji polegającej na budowie obiektu biurowego w Gdyni, realizację inwestycji PHN Tower w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36, realizację kolejnych etapów inwestycji przy al. Prymasa Tysiąclecia 83.

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.

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

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółki dotyczyły zmian w składzie Rady oraz udzielenia członkom Rady absolutorium z wykonywania obowiązków w roku 2016. Ponadto, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 5 grudnia 2016 r., Rada Nadzorcza podjęła uchwały związane z ustaleniem wysokości wynagrodzenia stałego członków Zarządu oraz ustalenia celów zarządczych.

6. Informacje o realizacji programu strategicznego lub naprawczego.

W trakcie roku 2016 rozpoczęto prace związane z przygotowaniem aktualnej Strategii dla Grupy Kapitałowej PHN. W wyniku przeprowadzonego przeglądu Strategii przyjętej we wrześniu 2014 r. oraz weryfikacji dotychczasowych założeń strategicznych, 3 kwietnia 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła nową „Strategię Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017-2023”. Nowa Strategia dokonała redefinicji misji i wizji, zgodnie z którą Grupa Kapitałowa do 2023 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 roku. Celami strategicznymi Grupy Kapitałowej PHN jest wzrost wartości marki oraz zwiększenie jej rozpoznawalności i uznania na rynku

nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych. Aktualizacja Strategii Grupy Kapitałowej PHN objęła następujące aspekty działalności:



Zgodnie z zatwierdzoną Strategią, na rynku powierzchni komercyjnych Grupa Kapitałowa PHN zamierza zrealizować do 2023 r. 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). Na rynku powierzchni mieszkaniowej Grupa Kapitałowa PHN docelowo do 2023 r. zamierza wprowadzać na rynek 70.000 mkw. PUM rocznie. Dotychczasowe efekty realizacji Strategii przedstawiają się następująco:

Efekt realizacji strategii	2014	2015	2016	2017	2023
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	Stan docelowy
Wartość godziwa nieruchomości [mld PLN]	2,0	2,2	2,5	2,5	6,0
Akwizycje [mld PLN]	0,0	0,2	0,5	0,0	0,7 ³⁾
Poziom LTV [%] ¹⁾	0,8	14,2	22,8	21,0	52,0
Dochodowość nieruchomości (YIELD) [%] ²⁾	4,1	4,2	4,3	4,6 ⁴⁾	6,0 +
Koszty administracyjne / Wartość aktywów inwestycyjnych [%]	1,6	1,6	1,3	1,3	0,7
Wzrost aktywów netto [%]	5,7	7,6	9,2	10,9	59,0 ⁵⁾

1) Poziom LTV liczony jako stan zadłużenia / wartość nieruchomości

2) YIELD liczony jako stosunek wyniku z najmu do wartości nieruchomości generujących przychody z najmu (NOI / wartość nieruchomości)

3) Nie uwzględniono dotychczas poniesionych nakładów na akwizycje

4) YIELD dla segmentu Pozostających w Portfelu = 5,9

5) Liczone do kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2016 r.

Zakładane efekty realizacji Strategii Grupy Kapitałowej PHN do 2023 r. przedstawiają się następująco:

WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	NAKŁADY NA AKWIZYCJĘ	POZIOM LTV
6,0 mld PLN	0,7 mld PLN	51,9%
Potencjał zwiększenia do 2023 roku wartości portfela nieruchomości z kwoty 2,5 mld PLN do kwoty 6,0 mld PLN (wzrost o	Potencjał przeznaczenia ok. 0,7 mld PLN na zakup nowoczesnych powierzchni komercyjnych generujących przychody z	Potencjał zwiększenia wysokości finansowania zewnętrznego do poziomu LTV 52,0%.

140%).	najmu.	
WZROST AKTYWÓW NETTO	YIELD	SGA* / GAV**
+ 59,1%	6,0% +	0,7%
Potencjał zwiększenia do 2023 roku wartości aktywów netto o 59,1%, z czego ok. 40% mogłoby zostać wypłacone w formie dywidendy.	Potencjał osiągnięcia wzrostu dochodowości portfela nieruchomości (yield) do poziomu 6,0% +	Potencjał wzrostu efektywności operacyjnej mierzonej spadkiem relacji stałych kosztów administracyjnych do wartości nieruchomości do 0,7%.

W GK PHN nie jest realizowany żaden program naprawczy.

7. W roku 2017 nie miało miejsca zawieszenie członków Zarządu w pełnieniu funkcji.

8. Komitety Rady Nadzorczej

A. Komitet Audytu

Komitet Audytu Rady Nadzorczej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. został utworzony po raz pierwszy 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 2017 r. w skład Komitetu wchodził następujący członek Rady Nadzorczej:

Izabela Felczak-Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu

Mikołaj Handschke – Członek Komitetu

Skład Komitetu Audytu został uzupełniony w dniu 27 stycznia 2017 r. i począwszy od tej daty w skład Komitetu Audytu wchodził:

Izabela Felczak-Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu

Mikołaj Handschke – Członek Komitetu

Jarosław Olejniczak – Członek Komitetu

Jerzy Wal – Członek Komitetu.

W związku z powołaniem w dniu 30 czerwca 2017 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej nowej kadencji, od dnia 8 lipca 2017 roku w skład Komitetu Audytu wchodził:

Bogusław Przywora – Przewodniczący Komitetu

Izabela Felczak – Poturnicka – Członek Komitetu

Kinga Śluzek – Członek Komitetu

Jerzy Wal – Członek Komitetu.

W dniu 4 września 2017 roku rezygnację z członkostwa w Komitecie Audytu złożyła pani Kinga Śluzek, a w jej miejsce do składu Komitetu Audytu powołany został pan Jarosław Olejniczak.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku w skład Komitetu Audytu wchodził następujący członek Rady Nadzorczej:

Bogusław Przywora – Przewodniczący Komitetu,

Izabela Felczak – Poturnicka – Członek Komitetu

Jarosław Olejniczak – Członek Komitetu

Jerzy Wal – Członek Komitetu.

W związku z dokonanymi w dniu 19 marca 2018 r. zmianami w składzie Rady Nadzorczej, w dniu 27 marca 2018 r., do składu Komitetu Audytu w dniu 27 marca 2018 r. powołany został członek Rady Nadzorczej pan Włodzimierz Stasiak.

W związku ze złożoną z dniem 28 marca 2018 r. przez pana Włodzimierza Stasiaka rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej oraz w związku z trwającym okresem oddelegowania Przewodniczącej Rady Nadzorczej pani Izabeli Felczak – Poturnickiej (będącej członkiem Komitetu Audytu), do czasowego wykonywania czynności Prezesa Zarządu, w dniu 17 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza powołała w skład Komitetu Audytu Członka Rady Nadzorczej pana Wenantego Plichtę.

Na dzień przyjęcia przez Radę Nadzorczą niniejszego sprawozdania (tj. 23 maja 2018 r.), skład Komitetu Audytu jest następujący:

Bogusław Przywora – Przewodniczący Komitetu

Izabela Felczak – Poturnicka – Członek Komitetu

Wenanty Plichta – Członek Komitetu

Jerzy Wal – Członek Komitetu.

W okresie sprawozdawczym odbyło się dziewięć 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 2017 roku prace Komitetu Audytu obejmowały w szczególności:

- 1) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym, m.in., stopnia realizacji rekomendacji biegłego rewidenta oraz istotnych kwestii mających wpływ na poszczególne pozycje bilansu i wynik finansowy;
- 2) wydanie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia czynności rewizji finansowej Spółki;
- 3) opiniowanie projektu Planu rzeczowo – finansowego Spółki i Grupy na rok 2017 oraz korekty Planu, w tym wydanie rekomendacji dla Rady Nadzorczej odnośnie jego zatwierdzenia;
- 4) monitorowanie realizacji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu, w tym w odniesieniu do założeń planów długoterminowych;
- 5) opiniowanie projektu Strategii Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017 – 2023;
- 6) monitorowanie działań w zakresie ubezpieczeń;
- 7) monitorowanie realizacji funkcji audytu wewnętrznego w Spółce, w tym także w zakresie rewizji regulacji w tym obszarze, a także planowania i sprawozdawczości ze zrealizowanych zadań;
- 8) monitorowanie wyników przeglądów, kontroli i audytów realizowanych w Spółce w roku 2017;
- 9) monitorowanie przygotowania i wdrożenia systemowych regulacji w obszarze zarządzania ryzykiem;
- 10) monitorowanie nowelizacji lub opracowania, a następnie wdrożenia sformalizowanych regulacji dla procesów realizowanych w Spółce;
- 11) realizacja obowiązków wynikających z ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, w tym ustalenie nowej treści Regulaminu Komitetu Audytu, przyjęcie „Polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania przez jednostkę zainteresowania publicznego – Polski Holding Nieruchomości S.A.” oraz „Polityki świadczenia usług przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem na rzecz jednostki zainteresowania publicznego - Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.”

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. Do składu Komitetu powołani zostali następujący Członkowie Rady Nadzorczej:

Mikołaj Handschke – Przewodniczący Komitetu

Izabela Felczak – Poturnicka – Członek Komitetu
Damian Kocot – Członek Komitetu
Agnieszka Zielińska – Kułaga – Członek Komitetu.

W związku z powołaniem w dniu 30 czerwca 2017 r. Rady Nadzorczej III kadencji, od dnia 8 lipca 2017 r. skład Komitetu Strategii i Inwestycji był następujący:

Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu
Robert Góral – Członek Komitetu
Wenanty Plichta – Członek Komitetu.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. skład Komitetu Strategii i Inwestycji był następujący:

Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu
Robert Góral – Członek Komitetu
Wenanty Plichta – Członek Komitetu.

W związku ze zmianami w składzie Rady Nadzorczej dokonanymi w dniu 19 marca 2018 r., Rada Nadzorcza powołała w dniu 27 marca 2018 r. w skład Komitetu następujących Członków Rady Nadzorczej: pana Włodzimierza Stasiaka i pana Tomasza Górnickiego.

Na dzień przyjęcia przez Radę Nadzorczą niniejszego sprawozdania (tj. 23 maja 2018 r.), skład Komitetu Strategii i Inwestycji jest następujący:

Izabela Felczak – Poturnicka – Przewodnicząca Komitetu
Tomasz Górnicki – Członek Komitetu

Pana Wenanty Plichta – Członek Komitetu.

Realizując zadania wynikające z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Regulaminu Komitetu Strategii i Inwestycji, w roku 2017 Komitet wykonywał swe funkcje poprzez:

- 1) opiniowanie projektu Strategii Grupy Kapitałowej Spółki na lata 2017 – 2023;
- 2) monitorowanie wdrażania i realizacji Strategii;
- 3) opiniowanie Planu rzeczowo – finansowego na rok 2017 pod kątem zgodności ze Strategią;
- 4) opiniowanie rozpoczęcia realizacji inwestycji mających istotny wpływ na aktywa Spółki i spółek Grupy Kapitałowej, w tym: projektu biurowego w Gdyni, projektu PHN Tower w Warszawie;
- 5) opiniowanie transakcji polegającej na zbyciu udziałów spółki Wrocław Industrial Park na rzecz podmiotu spoza Grupy Kapitałowej,
- 6) monitorowanie działań związanych z planowaną akwizycją podmiotu świadczącego usługi generalnego wykonawstwa;
- 5) bieżące monitorowanie stanu zaawansowania realizowanych inwestycji, w szczególności projektu Yacht Park w Gdyni oraz Mariny, strategii marketingowej i sprzedażowej projektu, zagospodarowania terenów Mola Rybackiego w Gdyni;
- 6) opiniowanie Strategii Społecznej Odpowiedzialności Biznesu;
- 7) monitorowanie działalności marketingowej i działań promocyjnych dla realizowanych projektów.

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. W skład Komitetu powołani zostali następujący Członkowie Rady:

Kinga Śluzek – Przewodnicząca Komitetu
Jarosław Olejniczak – Członek Komitetu
Jerzy Wal – Członek Komitetu.

W związku ze zmianami w składzie Rady Nadzorczej, w dniu 27 marca 2018 r. do składu Komitetu powołani zostali: pan Włodzimierz Stasiak i pan Bogusław Przywora.

Na dzień przyjęcia przez Radę Nadzorczą niniejszego sprawozdania (tj. 23 maja 2018 r.), skład Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji jest następujący:

Kinga Śluzek – Przewodnicząca Komitetu

Bogusław Przywora – Członek Komitetu

Jerzy Wal – Członek Komitetu.

Celem powołania Komitetu jest zapewnienie 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 przyjętym przez Radę Nadzorczą Regulaminem Komitetu Wynagrodzeń i Nominacji, zakres działania Komitetu obejmuje w szczególności opiniowanie oraz przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji w zakresie decyzji Rady Nadzorczej w sprawie:

- a) zawierania, rozwiązywania i zmiany umów z członkami Zarządu oraz ustalania zasad ich wynagradzania i wynagrodzeń;
- b) ustalania wysokości wynagrodzeń oraz świadczeń dodatkowych członków Zarządu;
- c) powoływania, zawieszania oraz odwoływania Prezesa Zarządu, Wiceprezesa Zarządu, Członków Zarządu lub całego Zarządu, jak również podejmowanie decyzji o ustaniu zawieszenia;
- d) delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swych czynności;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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 ich zatwierdzenia albo przyjęcia innej propozycji.

Zakres działania Komitetu może obejmować inne sprawy zlecone przez Radę Nadzorczą.

W okresie sprawozdawczym działania Komitetu koncentrowały się na kwestiach związanych z realizacją przez członków Zarządu celów zarządczych na rok 2017 wyznaczonych przez Radę Nadzorczą w czerwcu 2017 r. W ramach realizacji bieżących zadań, Komitet Wynagrodzeń i Nominacji rozpatrzył sprawozdanie Zarządu z realizacji celów zarządczych po trzech kwartałach 2017 r., w tym ich wykonanie do budżetu za okres 9 miesięcy 2017 r.

9. 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 2017 r. nie nastąpiły żadne negatywne zdarzenia powodujące zagrożenie kontynuacji działalności ani istotnego pogorszenia sytuacji finansowej Spółki.

Spółka PHN w roku obrotowym 2017 odnotowała zysk netto na poziomie 25,6 mln PLN, zaś w roku 2016 zysk w wysokości 16,5 mln PLN. Na wielkość wyników finansowych w obu okresach miała znaczący wpływ zmiana wartości udziałów w jednostkach zależnych (2017: 16,4 mln PLN, 2016: 8,9 mln PLN).

Grupa Kapitałowa PHN w 2017 r. wypracowała dodatni wynik netto na poziomie 31,4 mln PLN, w porównaniu do 30,7 mln PLN w roku 2016.

Wynik był o 0,7 mln PLN wyższy niż w 2016 roku. Czynniki, które pozytywnie wpłynęły na wynik to:

- wzrost wyniku najmu o 4 mln PLN spowodowanego głównie spadkiem kosztów najmu,
- wzrost wyniku z działalności finansowej o 6,3 mln PLN głównie w efekcie dodatniej wyceny instrumentów finansowych o 6,6 mln PLN, wyższych przychodów odsetkowych o 0,4 mln PLN, skompensowanych wyższymi kosztami finansowymi o 0,7 mln PLN
- wzrost o 4,6 mln PLN udziału w zyskach JV głównie w efekcie wypracowania dodatniego wyniku na sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej w kwocie 4,7 mln PLN oraz częściowego odwrócenia odpisu aktualizującego wartość udziałów.

Pozytywne czynniki kompensowane są spadkiem o 6,6 mln PLN wyniku z pozostałych przychodów i kosztów, głównie w efekcie ujęcia zdarzeń jednorazowych, spadkiem wyniku z pozostałej działalności o 0,3 mln PLN, wzrostem poziomu kosztów ogólnoadministracyjnych i sprzedaży o 0,3 mln PLN, wzrostem odpisów wartości godziwej nieruchomości głównie w wyniku zmiany kursu walut EUR/PLN częściowo skompensowanego wzrostem wyniku na zbyciu nieruchomości,

Wskaźnik rentowności operacyjnej w 2017 roku wyniósł 32,9% w porównaniu do 28,7% w 2016 roku, co oznacza wzrost o 15%. Wskaźnik rentowności majątku ogółem w roku 2017 wyniósł 2,0%, natomiast w 2016 roku kształtował się na poziomie 1,9% (wzrost o 5%). Wskaźnik rentowności kapitałów własnych wyniósł w 2017 roku 2,6% w porównaniu do 2,5% w roku 2016 (wzrost o 4%). Wszystkie wskaźniki rentowności Grupy odnotowały wzrost w porównaniu do roku ubiegłego.

Wzrost wskaźników rentowności spowodowany był w głównej mierze wzrostem wyniku z najmu.

Wskaźniki płynności na dzień 31 grudnia 2017 r. i na dzień 31 grudnia 2016 r. kształtowały się na zbliżonym, bezpiecznym poziomie.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia na dzień 31 grudnia 2017 r. kształtował się na poziomie 23,8% w porównaniu do wartości 25,6% na dzień 31 grudnia 2016 r. (spadek o 7%).

Jednocześnie Grupa utrzymała wysoki poziom wskaźnika pokrycia majątku kapitałami własnymi, który wyniósł 76,2% na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 74,4% na dzień 31 grudnia 2016 roku. Spadek wskaźnika ogólnego zadłużenia i wzrost wskaźnika pokrycia majątku kapitałami własnymi jest wynikiem spadku finansowania działalności inwestycyjnej z kredytów bankowych w wyniku zmiany kursu EUR/PLN.

B. Ocena wykorzystania majątku spółki.

Wartość majątku Spółki na 31 grudnia 2017 r. wynosiła 1 929,5 mln PLN, na co składały się głównie długoterminowe aktywa finansowe (udziały i akcje w jednostkach zależnych) o łącznej wartości 1 708,6 mln PLN oraz 208,1 mln PLN udzielonych obligacji i pożyczek jednostkom powiązanym. Pozostałe składniki to aktywa z tytułu podatku odroczonego (1,2 mln PLN), rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (1,8 mln PLN), należności handlowe oraz pozostałe aktywa (1,2 mln PLN), środki pieniężne i ich ekwiwalenty (3,2 mln PLN). W 2017 roku łączna wartość aktywów zwiększyła się o 3,9 mln PLN.

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 2 404,5 mln PLN były nieruchomości, w tym nieruchomości inwestycyjne (2 270,2 mln PLN) i nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (45,8 mln PLN).

Na dzień 31 grudnia 2017 r. portfel nieruchomości Grupy Kapitałowej obejmował 139 wydzielonych biznesowo nieruchomości o wartości godziwej 2 414,2 mln, które w sprawozdaniu finansowym zostały ujęte jako aktywa. Portfel obejmował 14 nieruchomości o wartości godziwej 151,0 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 przedsięwzięcie logistyczne (wartość udziałów Grupy w spółce współzależnej na dzień 31 grudnia 2017 r. wyniosła 5,7 mln PLN). Ponadto Grupa dysponowała 18 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 110,9 mln PLN. Grupa w 2017 r. zbyła udziały w spółce współzależnej Wrocław Industrial Park Sp. z o.o. w której wraz z partnerem zewnętrznym realizowała projekt magazynowy. Grupa zbyła także nieruchomość w Olsztynie oraz część 6 nieruchomości (Parzniew, Łężyca, Świebodzin, Pelagia, Wincentowo, Podchorążych). Po dniu 31 grudnia 2017 r. Grupa zbyła dwie nieruchomości położone w Warszawie: przy ul. Styki oraz przy ul. Zawrat.

Pod względem planowanych działań wobec nieruchomości, na dzień 31 grudnia 2017 r. Grupa dzieliła swój portfel na następujące segmenty:

- nieruchomości pozostające w portfelu (35 nieruchomości);
- nieruchomości przeznaczone do optymalizacji (30 nieruchomości);
- projekty komercyjne (19 nieruchomości);
- projekty mieszkaniowe (32 nieruchomości);
- nieruchomości na sprzedaż (23 nieruchomości).

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

Segment nieruchomości*	Liczba nieruchomości (szt.)	Wartość godziwa na 31 grudnia 2017 r. (mln PLN)	NOI (mln PLN)	Powierzchnia najmu brutto (m2)
Pozostające w portfelu	35	1 242,4	71,2	165 010
Optymalizacja	30	251,1	4,0	32 079
Projekty komercyjne	19	618,0	-0,8	70 496
Projekty mieszkaniowe	32	204,0	0,7	28 727
Na sprzedaż	23	98,8	1,8	14 632
	139	2 414,2	77,0	310 944

*obejmuje 139 nieruchomości ujętych w sprawozdaniu finansowym jako aktywa

W odniesieniu do wchodzących w skład majątku nieruchomości planowane są następujące działania:

- realizacja komercyjnych projektów deweloperskich w celu uzyskania odpowiednio wysokiej klasy aktywów, które będą zapewniały stabilne źródło przychodów w długoterminowej perspektywie;
- realizacja projektów deweloperskich w sektorze mieszkaniowym z przeznaczeniem na sprzedaż;
- optymalizacja wykorzystania pozostających w portfelu nieruchomości, modernizacja i przebudowa oraz zagospodarowanie wybranych niezabudowanych działek gruntu;
- sprzedaż nieruchomości, które nie są związane z docelowym profilem działalności GK PHN, w tym w szczególności nieruchomości charakteryzujące się słabymi wynikami finansowymi, oraz nieruchomości, które nie mają potencjału realizacji projektów deweloperskich w zakresie docelowych segmentów rynku.

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 zatrudnionego w Spółce Audytora Wewnętrznego, jak również współpracuje z wyspecjalizowanymi podmiotami zewnętrznymi. Przeprowadzone w 2017 roku audyty wewnętrzne dotyczyły przede wszystkim sposobu organizacji kluczowych procesów operacyjnych realizowanych w Spółce i Grupie Kapitałowej, w tym zarządzania nieruchomościami, inwestycji, wynajmu, jak również procesów wsparcia i objęły swoim zakresem wszystkie biura wyodrębnione w strukturze organizacyjnej Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej funkcjonujący w Spółce i Grupie Kapitałowej system kontroli wewnętrznej jest adekwatny do potrzeb. 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,
- weryfikacji spójności wdrożonego systemu zarządzania organizacją i jego zgodności z normą ISO 9001, przez niezależną, zewnętrzną jednostkę certyfikującą.

Spółka stosuje i systematycznie rozwija system zarządzania ryzykami, zarówno na poziomie ryzyk kluczowych, jak i dotyczących wyodrębnionych procesów operacyjnych oraz poszczególnych projektów inwestycyjnych. W roku 2017 opracowana i wdrożona została sformalizowana Polityka 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.

10. 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 2017 roku 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.

Polski Holding Nieruchomości S.A. uzyskał również miano „Transparentnej Spółki Roku 2017” 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 2017” odbyło się w dniu 25 kwietnia 2018 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., podczas którego wybrane zostały transparentne spółki 2017 roku w ramach WIG20, WIG40 i WIG80.

11. Ocena racjonalności prowadzonej przez Spółkę działalności sponsoringowej i charytatywnej

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez Spółkę działalność sponsoringową i charytatywną. W 2017 roku Grupa Kapitałowa PHN przyjęła Strategię Społecznej Odpowiedzialności Biznesu Grupy Kapitałowej PHN. 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 2017 roku 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. W 2017 roku kontynuowana była akcja uczczenia rocznicy wybuchu Powstania Warszawskiego oraz organizacja i udział w charytatywnych turniejach sportowych. W ramach działań proekologicznych nawiązana została współpraca z operatorem aut na minuty (4Mobility). 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 2017 roku Spółka zrealizowała m.in. następujące działania:

A. Charytatywne regaty żeglarskie „PHN-GDYNIA VIP RACING”

25 sierpnia 2017 r. odbyło się uroczyste spotkanie w celu symbolicznego przekazania darowizny w kwocie 168.000 zł na rzecz Hospicjum dla Dzieci „Bursztynowa Przystań” w Gdyni, zebranej podczas drugiej edycji Charytatywnych Regat Żeglarskich PHN-GDYNIA VIP RACING 2017. W charytatywnej akcji przekazania darowizny na rzecz Hospicjum dla Dzieci „Bursztynowa Przystań” udział wzięło 28 kluczowych podmiotów polskiej gospodarki, będących uczestnikami regat żeglarskich „PHN-GDYNIA VIP RACING 2017” zorganizowanych przez Polski Holding Nieruchomości S.A. na początku lipca 2017 roku. Zebrana suma została przeznaczona na opiekę hospicyjną podopiecznych dzieci.

B. Udział w VIII Charytatywnym Turnieju Siatkówki Plażowej

Drużyna PHN VOLLEYBALL TEAM wzięła udział w VIII Charytatywnym Turnieju Siatkówki Plażowej Branży Nieruchomości Komercyjnych organizowanym przez JLL. W rozgrywkach wzięło udział 48 drużyn (336 zawodników), a w imprezie łącznie ok. 1.500 osób. Podczas turnieju zebrano rekordową kwotę 379.210 zł. Środki pozyskane z rejestracji i licytacji Turnieju zostaną przekazane Fundacji Spełnionych Marzeń na zakup sprzętu medycznego stosowanego w leczeniu chorób nowotworowych u najmłodszych. W dotychczasowych edycjach udało się pozyskać łącznie 1.560.000 zł na rzecz podopiecznych różnych fundacji.

C. Uczczenie 73. 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.

D. Bieg Solidarności

Polski Holding Nieruchomości S.A. był Partnerem Biegu Solidarności organizowanego corocznie przez NSZZ „Solidarność” Region Dolny Śląsk oraz Dolnośląskie Stowarzyszenie Kultury Zdrowotnej i Sportu NSZZ „Solidarność” w ramach obchodów rocznicy podpisania Porozumień Sierpniowych. W ubiegłorocznej edycji, która odbyła się w dniu 9 września 2017 r. przy ul. Grobli 28 we Wrocławiu po raz kolejny wystartowali sportowcy zawodowi

i amatorzy zarówno z kraju, jak i z zagranicy, a także dzieci i młodzież. Jest to sportowa impreza o charakterze rodzinnym przyciągająca od lat kilka tysięcy osób, a także wzbudzająca duże zainteresowanie wśród mediów.

E. Współpraca z 4Mobility

Grupa Kapitałowa PHN stale poszukuje nowych rozwiązań proekologicznych w zakresie eksploatacji swoich obiektów, tworzenia pro-ekologicznej infrastruktury towarzyszącej oraz sukcesywnej instalacji w budynkach infrastruktury zgodnej z najnowocześniejszymi technologiami i standardami, w tym w szczególności energooszczędnej oraz przyjaznej środowisku. Współpraca partnerska ze spółką 4Mobility, która wdrożyła w Warszawie sieć samoobsługowych wypożyczalni samochodów typu car sharing objęła 4 punkty wynajmu aut na minuty - przy budynku biurowym Kaskada (al. Jana Pawła II 12), biurowcach Intraco (ul. Stawki 2) i Domaniewska Office Hub (ul. Rodziny Hiszpańskich 8) oraz kompleksie biurowym Starościńska-Wiśniowa (ul. Rejtana 15). Planowane jest uruchomienie kolejnych baz wynajmu 4Mobility przy innych lokalizacjach należących do PHN.

F. Festiwal Polskich Filmów Fabularnych w Gdyni

W ramach współpracy z Pomorską Fundacją Filmową, Grupa Kapitałowa PHN została oficjalnym partnerem 42. 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.

12. 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 prawniczym i ekonomicznym, posiadające kompetencje niezbędne dla oceny działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

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.

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

Uchwałą Nr 33/07/2017 z dnia 19 maja 2017 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. do przeprowadzenia przeglądu i badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2017 - 2018.

14. 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.

Rada Nadzorcza nie zgłasza zastrzeżeń w zakresie sposobu przygotowywania przez Zarząd dokumentów na posiedzenia Rady i zabezpieczenia organizacyjnego posiedzeń Rady.

Biorąc pod uwagę osiągnięte w ciągu 2017 roku wyniki ekonomiczne, zaangażowanie Zarządu w kierowanie Spółką, a szczególnie działania związane z realizacją programu inwestycyjnego, praca Zarządu oceniona została przez Radę Nadzorczą pozytywnie.

Rada Nadzorcza Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Izabela Felczak – Poturnicka

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomasz Górnicki

Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Kinga Śluzek

Członek Rady Nadzorczej Pan Wenanty Plichta

Członek Rady Nadzorczej Pan Bogusław Przywora

Członek Rady Nadzorczej Pan Jerzy Wal