

## SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej POLNORD S.A. z siedzibą w Warszawie w roku 2020 oraz z wyników oceny:

- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2020 i sprawozdania finansowego POLNORD S.A. za rok 2020; sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2020 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2020, a także wniosku Zarządu co do pokrycia straty netto za rok 2020;
- sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych w zakresie stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016 r.”;
- sytuacji Spółki z uwzględnieniem zarządzania ryzykiem, systemów kontroli wewnętrznej oraz nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance);
- racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

### I. Skład i organizacja Rady Nadzorczej

Zgodnie z § 13 ust. 1 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż 5 i nie więcej niż 7 osób, powołanych przez Walne Zgromadzenie na wspólną trzyletnią kadencję.

W przypadku rezygnacji któregokolwiek z członków Rady Nadzorczej, Zarząd zwołuje niezwłocznie Walne Zgromadzenie w celu powołania w to miejsce nowego członka Rady Nadzorczej zgodnie z zasadami określonymi powyżej. Zgodnie z § 13 ust. 4 Statutu Spółki czynności podjęte przez Radę Nadzorczą są ważne, o ile Rada Nadzorcza liczy co najmniej 5 osób.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza składała się maksymalnie z 7 członków, przy czym skład osobowy Rady w roku 2020 zmieniał się następująco:

- w dniu 19.02.2020 r. rezygnację z Rady Nadzorczej złożył Pan Konrad Milczarski;
- w dniu 09.04.2020 r. rezygnację z Rady Nadzorczej złożył Pan Artur Pustelnik, ze skutkiem od dnia 10.04.2020r.;
- w dniu 21.04.2020 r. rezygnację z Rady Nadzorczej złożył Pan Kamil Borowik;
- w dniu 23.04.2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały, na mocy których odwołano dotychczasowych członków Rady Nadzorczej tj. Panią Katarzynę Miłek, Pana Grzegorza Janasa, Pana Piotra Woźniaka, Pana Michała Rokosza. Jednocześnie NWZ dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową wspólną trzyletnią kadencję w następującym składzie: Tibor Földi, Pál János Darida, Rezső Ezer, Grzegorz Janas oraz Piotr Woźniak.
- w dniu 01.07.2020 Pan Pál János Darida oraz Pan Rezső Ezer złożyli rezygnację z Rady Nadzorczej
- w dniu 01.07.2020 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wybrało do Rady Nadzorczej Pana Tomasza Łapińskiego oraz Pana Karola Pilniewicza.
- W roku 2020 w Radzie Nadzorczej Spółki, podobnie jak w latach poprzednich, działał Komitet Audytu, w tym w następujących składach osobowych:

- w okresie do 21.04.2020 r. w skład Komitetu Audytu wchodził: Piotr Woźniak – Przewodniczący oraz Grzegorz Janas i Kamil Borowik;
- w dniu 21.04.2020 r. Kamil Borowik zrezygnował z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, a tym samym członka Komitetu Audytu, w związku z czym Komitet działał w składzie dwuosobowym;
- w dniu 24.04.2020 r. Rada Nadzorcza ustaliła następujące funkcje dla członków Komitetu Audytu: Piotr Woźniak – Przewodniczący, Grzegorz Janas, Pál János Darida -Członkowie Komitetu;
- w dniu 01.07.2020 r. Pál János Darida zrezygnował z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, a tym samym członka Komitetu Audytu, w związku z czym Komitet działał w składzie dwuosobowym
- w dniu 01.07.2020 r. Rada Nadzorcza ustaliła zmieniony następujący skład Komitetu Audytu: Piotr Woźniak – Przewodniczący, Grzegorz Janas, Tomasz Łapiński — Członkowie Komitetu.
- Członkowie Rady Nadzorczej: Kamil Borowik, Grzegorz Janas, Konrad Milczarski, Katarzyna Miłek, Artur Pustelnik, Michał Rokosz, Karol Pilniewicz oraz Piotr Woźniak złożyli oświadczenia, że spełniają kryterium niezależności wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15.02.2005 r., dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) oraz kryterium niezależności zgodnie z art. 129 ust 3 ustawy z dnia 11.05.2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Członkowie Komitetu Audytu Piotr Woźniak, Grzegorz Janas złożyli oświadczenia, że posiadają wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub rewizji finansowej jak również posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa POLNORD S.A. i na poparcie powyższego przedstawili następujące informacje:

- Piotr Woźniak - posiada dyplom magistra Finansów i Bankowości Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, certyfikat ACCA-Certified Diploma in Accounting & Finance, uczestnictwo w kursie na maklera papierów wartościowych oraz liczne szkolenia i konferencje. Posiada ponad 25 letnie doświadczenie w firmach związanych z rynkiem kapitałowym, (m. in. Wood&Co., TFI Pioneer, DM Millenium czy CDM Pekao S.A.) oraz w Banku Pekao SA w Pionie Controllingu, na stanowisku Kierownika Zespołu Monitoringu Spółek Grupy, gdzie był odpowiedzialny m.in. za przygotowanie części sprawozdania skonsolidowanego Banku. W latach 2002-2004 pracował jako kontroler finansowy w amerykańskim funduszu private equity Magnum Group Investment Holding, prowadzącym inwestycje w obszarze wydobywania i przerobu ropy naftowej i gazu ziemnego. W latach 2007-2011 pracował w CC Group jako IR Manager, gdzie prowadził doradztwo w zakresie strategii Relacji Inwestorskich. W latach 2011-2012 pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu, CFO w IndygoTech Minerals S.A., gdzie odpowiadał m.in. za przygotowanie sprawozdań finansowych i raportów okresowych. Następnie w latach 2012-2013 Prezes Zarządu Baltic Ceramics S.A. (główna inwestycja spółki IndygoTech Minerals S.A.), a także w latach 2013-2014 roku Prezes Zarządu Baltic Ceramics Investments S.A. (spółki notowanej na rynku alternatywnym New Connect, w której odpowiadał m.in. za przygotowanie sprawozdań finansowych i raportów okresowych. W latach 2014-2019 Doradca Zarządu w Colian Holding S.A., gdzie doradzał przy planowaniu i analizie realizacji budżetu Grupy, Relacjach Inwestorskich, a także wspierał Zarząd w przygotowaniu raportów okresowych publikowanych na GPW. Był niezależnym członkiem Rady Nadzorczej: Kredyt-Inkaso SA, Krynicki Recykling SA, Libet SA oraz Artife Mundi SA. Niezależny członek Rady Nadzorczej Qumak S.A. Od listopada 2017 r. niezależny członek Rady Nadzorczej w Polnord SA, oddelegowany na okres

3,5 m do Zarządu Polnord SA. w 2018 roku. Od października 2019 roku niezależny członek Rady Nadzorczej Lentex S.A. W obu spółkach sprawuje obowiązek Przewodniczącego Komitetu Audytu i w 2020 roku został powołany na nową wspólną kadencję Rady Nadzorczej.

Prowadzi własną działalność gospodarczą Piotr Woźniak Management oraz firmę ZENIT Management sp. z o.o., gdzie pełni funkcję Prezesa Zarządu. Od września 2019 roku pełni funkcję Dyrektora Finansowego w spółce Forever Entertainment S.A., notowanej na rynku NewConnect, gdzie m.in. odpowiada za przygotowanie raportów okresowych oraz sprawozdań finansowych spółek z grupy i współpracę z firmami audytorskimi. Ponadto od 2019 roku sprawuje funkcję Członka Zarządu Stowarzyszenia Niezależnych Członków Rad Nadzorczych.

- Grzegorz Janas – Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie (2012-2016), członek Zarządu/Prezes Zarządu PZU Centrum Operacji SA w Warszawie (2016 – obecnie).
- Tomasz Łapiński – Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie (ukończył Wydział Finansów i Bankowości). W latach 1998-2000 pracował w firmie doradczej Central Europe Trust Polska natomiast w latach 2000-2008 w UniCredit CAIB Poland – banku inwestycyjnym należącym do Grupy UniCredit. W latach 2008 – 2017 był członkiem zarządu i dyrektorem finansowym Grupy Ronson. Od kwietnia do listopada 2017 roku pełnił obowiązki prezesa Ronson Europe. Od grudnia 2017 roku do lipca 2020 roku pełnił funkcje dyrektora finansowego i członka zarządu węgierskiego dewelopera Cordia, części międzynarodowej grupy Futureal a w okresie kwiecień – lipiec 2020r. również jako członek zarządu i dyrektor finansowy Polnord S.A. Od lipca 2020r. do marca 2021r. był udziałowcem funduszu Solter Capital i członkiem zarządu spółek zależnych. Od marca 2021r. ponownie w Grupie Cordia – na stanowisku Chief Development Officer oraz jako członek zarządu polskich spółek Grupy Cordia.

W roku 2020 w okresie 01.01.2020 r. – 23.04.2020 r. w Radzie Nadzorczej Spółki działał Komitet Nominacji i Wynagrodzeń, którego skład w dniu 21.08.2019 r. Rada Nadzorcza ustaliła następująco: Katarzyna Miłek – Przewodnicząca, Artur Pustelnik – Wiceprzewodniczący, Michał Rokosz – Członek.

- w dniu 09.04.2020 r. rezygnację z Rady Nadzorczej złożył Pan Artur Pustelnik, ze skutkiem od dnia 10.04.2020 r.
- w dniu 23.04.2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały, na mocy których odwołano dotychczasowych członków Rady Nadzorczej pełniących funkcję członków Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń tj. Panią Katarzynę Miłek i Pana Michała Rokosza.

W dniu 24.04.2020 r. Rada Nadzorcza Polnord S.A. podjęła uchwałę w sprawie odstąpienia od tworzenia Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń Rady Nadzorczej.

## **II. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej**

1. Rada Nadzorcza działała w roku 2020 zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki i Regulaminem Rady Nadzorczej (określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności) oraz zasadami określonymi w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016”.

W 2020 roku, podobnie jak w latach poprzednich, Rada Nadzorcza wykonywała czynności nadzorcze głównie na posiedzeniach. W sprawach pilnych – na wniosek Zarządu – Rada podejmowała uchwały w trybie pisemnym (przez głosowanie korespondencyjne).

Na posiedzeniach Rady analizowano sytuację finansową Spółki, wyniki Spółki za miniony okres działalności, w tym w szczególności poziom sprzedaży i kosztów w poszczególnych obszarach działalności POLNORD S.A. oraz Grupy Kapitałowej, w której POLNORD S.A. jest podmiotem dominującym, a także wskaźniki rentowności i płynności finansowej.

Rada Nadzorcza analizowała i nadzorowała działania podejmowane przez Zarząd Spółki w zakresie: stanu projektów inwestycyjnych realizowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej POLNORD; banku ziemi ze szczególnym zwróceniem uwagi na nieruchomości nie nadające się do zabudowy – przeznaczone do sprzedaży; najmu i komercjalizacji; stanu zatrudnienia z uwzględnieniem fluktuacji kadry; istotnych postępowań sądowych i administracyjnych Spółki i spółek z Grupy Kapitałowej POLNORD (głównie w sprawach odszkodowawczych); efektywności Spółki na tle konkurencji.

Rada Nadzorcza analizowała ponadto bieżące działania Zarządu dotyczące m. in. współpracy POLNORD S.A. ze spółkami z Grupy Kapitałowej POLNORD oraz zarządzania płynnością finansową Spółki.

W 2020 roku odbyło się 6 posiedzeń Rady. Ponadto, zgodnie z art. 388 § 3 Kodeksu spółek handlowych i § 17 ust. 2 i 3 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w trybie pisemnym (przez głosowanie korespondencyjne).

W 2020 roku Rada Nadzorcza podjęła łącznie 30 uchwał, w tym w szczególności w sprawach:

- formalnych związanych z funkcjonowaniem Rady i Komitetu,
- w sprawie wyboru firmy audytorskiej dokonującej przeglądu sprawozdań finansowych za I półrocza lat 2020-2021 oraz przeprowadzającego badania sprawozdań finansowych za lata 2020-2021: jednostkowych POLNORD S. A. i skonsolidowanych Grupy Kapitałowej POLNORD
- dokonywania zmian ilościowych i osobowych w składzie Zarządu Spółki
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2019 roku;
- w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez POLNORD S.A. nieruchomości;
- możliwości wyrażania opinii odnośnie projektów uchwał na Walne Zgromadzenia,

2. Jak wynika z dokumentacji Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, zakres działania Komitetu Audytu Rady Nadzorczej obejmował w okresie sprawozdawczym wypełnianie wszystkich obowiązków ustawowych, doradztwo i wykonywanie czynności opiniodawczych oraz monitoring w zakresie kompetencji Rady Nadzorczej, w odniesieniu do określonych poniżej dziedzin funkcjonowania Spółki oraz – o ile zezwalają na to obowiązujące przepisy prawa – Grupy Kapitałowej POLNORD:

- a) sprawozdawczości finansowej;
- b) badania sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta, w tym m.in. sposobu prezentowania kluczowych kwestii audytu sprawozdania finansowego, jaki obowiązuje zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 537/2014 z 16 kwietnia 2016 r. w sprawie szczegółowych wymogów dot. ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego;
- c) skuteczności systemu *compliance*, kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem, w tym m.in. przeprowadzanych w Spółce audytów i kontroli wewnętrznych, w tym analizy zdiagnozowanych ryzyk działalności Spółki i spółek grupy.

Jak wynika z dokumentacji Komitetu Audytu w roku 2020 odbyło się 9 posiedzeń tego Komitetu.

### III. Samoocena pracy Rady Nadzorczej w roku 2020.

W ocenie Rady Nadzorczej, skład osobowy Rady oraz organizacyjne wyodrębnienie opisanego wyżej Komitetu Audytu Rady stanowi przesłankę do stwierdzenia, że Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym dawała rękojmię należytego wykonywania powierzonych zadań. Członkowie Rady posiadali kompetencje do profesjonalnego sprawowania obowiązków nadzorczych, wynikające z ich wykształcenia, posiadanej wiedzy i umiejętności popartych doświadczeniem zawodowym.

### IV. Ocena sprawozdań finansowych POLNORD S.A. i Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2020

1. Rada Nadzorcza, działając w ramach swoich statutowych obowiązków, rozpatrzyła i oceniła sytuację ekonomiczno-finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej POLNORD za rok obrotowy 2020 w oparciu o następujące dokumenty:

- a) sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności Spółki w roku 2020;
- b) sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku, w tym:
  - sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2020 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 790 947 tys. zł,
  - sprawozdanie z zysków lub strat (ujęte w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat i całkowitych dochodów) za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące stratę netto w kwocie 56 248 tys. zł,
  - sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 78 226 tys. zł,
  - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 69 321 tys. zł,
  - informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.
- c) sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2020;
- d) skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 roku, w tym:
  - sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2020 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 885 067 tys. zł,
  - sprawozdanie z zysków lub strat (ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów) za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące stratę netto w kwocie 66 730 tys. zł,
  - sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 67 744 tys. zł,
  - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 90 155 tys. zł,
  - informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające, uwzględniając przy tym opinie i raporty biegłego rewidenta – spółki PWC PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. („biegły rewident” lub „Audytor”) z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2020 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2020.

2. Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2020 stwierdził, iż sprawozdanie to: przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Polnord S.A. ("Spółka") na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz wyniku finansowego i przepływów pieniężnych Spółki za rok obrotowy

zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz jej statutem;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r., poz. 217 z późn. zm.).

Opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które Biegły rewident wydał z dniem niniejszego sprawozdania.

3. Biegły rewident badający skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2020 stwierdził, iż przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej Polnord S.A. ("Grupa"), w której jednostką dominującą jest Polnord S.A. ("Jednostka dominująca") na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które Biegły rewident wydał z dniem niniejszego sprawozdania.

Uwzględniając przywołane w pkt. 2 i pkt. 3 powyżej opinie Biegłego rewidenta – działając zgodnie z § 16 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 Statutu POLNORD S.A. – Rada Nadzorcza w ramach swoich statutowych obowiązków pozytywnie oceniła:

- a) jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Polnord za 2020 rok;
- b) skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej POLNORD za 2020 rok;
- c) sprawozdanie Zarządu z działalności Polnord SA i Grupy Kapitałowej Polnord za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku

Rada Nadzorcza na podstawie materiałów i informacji uzyskanych od Audytora, Zarządu Spółki oraz przedstawicieli Spółki stwierdza, że:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord SA za 2020 rok zawierające Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2020 rok rzetelnie przedstawia sytuację ekonomiczno-finansową i majątkową Spółki jak również Grupy Kapitałowej Polnord SA i jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. oraz Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord za rok obrotowy 2020 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 pozytywnie ocenia: Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Polnord za 2020 rok zawierające Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki SA za 2020 rok. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. oraz Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polnord za rok obrotowy 2020.

## **V. Ocena propozycji Zarządu co do sposobu pokrycia straty netto za rok 2020**

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 16 ust. 3 pkt 2 Statutu POLNORD S.A., Rada Nadzorcza – po rozpatrzeniu przedłożonych jej dokumentów i po zapoznaniu się ze sprawozdaniami biegłego rewidenta, a także mając na względzie pozytywną ocenę sprawozdań, o których wyżej mowa – pozytywnie oceniła wniosek Zarządu kierowany do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, aby stratę netto ujawnioną w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2020 w wysokości 56.247.351,43 zł pokryć w całości z zysków z lat następnych.

## **VI. Ocena sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych, w tym w zakresie stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”**

Rada Nadzorcza, na podstawie analizy i oceny raportów bieżących i okresowych publikowanych przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, stwierdziła, że Spółka w roku 2020, w sposób prawidłowy i zgodny ze stanem faktycznym wypełniała obowiązki informacyjne.

Spółka w 2020 r. stosowała w całości większość rekomendacji i zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, za wyjątkiem 3 rekomendacji: IV.R.2., V.R.1., VI.R.1 oraz 6 zasad szczegółowych: I.Z.1.15., I.Z.1.16., I.Z.1.20., II.Z.2., V.Z.6., VI.Z.4, które nie są stosowane trwale.

Uwzględniając sprawozdania biegłego rewidenta wydane po zapoznaniu się przez Audytora się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego (Dobrych Praktyk) stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, Rada Nadzorcza potwierdza, że Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust 2 ustawy z dnia 20 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

## **VII. Ocena sytuacji Spółki w 2020 roku**

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniami finansowymi, o których mowa w pkt. IV niniejszego Sprawozdania, a także z opiniami i raportami uzupełniającymi biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD, a także informacjami przekazywanymi przez Zarząd podczas posiedzeń Rady – Rada Nadzorcza stwierdza, że osiągnięte w roku 2020 wyniki, jak i ogólna sytuacja finansowa POLNORD S.A., nie wskazują na zagrożenie dla kontynuacji działalności Spółki w roku 2020, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości. Zdaniem Rady Nadzorczej Zarząd Spółki podejmuje właściwe działania, aby stawić czoła wyzwaniom rynkowym w roku 2020 i lat następnych związanych z koniecznością wzrostu rentowności sprzedawanych inwestycji, zapewnieniem ich finansowania oraz spłatą krótko i długoterminowych zobowiązań.

## **VIII. Ocena zarządzania ryzykiem istotnym dla POLNORD S.A., systemu kontroli wewnętrznej oraz zgodności działalności z prawem (compliance)**

1. Za zarządzanie ryzykiem istotnym dla Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD odpowiedzialny jest Zarząd Spółki (jako podmiotu dominującego w Grupie); natomiast na poziomie poszczególnych realizowanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej inwestycji deweloperskich – członkowie Zarządów pozostałych spółek z Grupy, w tym w szczególności spółek zależnych. Ryzyka te, jak niżej, w roku 2020 nie uległy generalnie zmianie w stosunku do poprzednich lat, a są nimi:

- Ryzyko handlowe – ze względu na obecną sytuację rynkową ryzyko handlowe jest niskie.

- Ryzyko spowodowane Covid – 19. Wprowadzenie w marcu 2020 roku stanu epidemii w Polsce i związane z nią restrykcje wymusiły liczne zmiany w sposobie funkcjonowania biznesu. Działalność operacyjna spółki związana jest w dużej mierze z nowymi projektami, które aktualnie znajdują się w fazie przygotowania. Pozwala to reagować na rozwój sytuacji będący wynikiem koronawirusa jeszcze na etapie modelowania inwestycji, tak by optymalnie dostosować ją do prognozowanego obrazu rynku nieruchomości. Coronawirus spowolnił przebieg procesu administracyjnego w urzędach przez co wydłuża się uzyskiwanie zezwoleń, uzgodnień, decyzji.
- Ryzyko działalności operacyjnej – obejmujące m.in. ryzyko ponoszenia kosztów wyższych na skutek np. wzrostu cen i płac w trakcie realizacji inwestycji deweloperskich. W trakcie roku 2020 Zarząd Spółki analizował bieżące wyniki finansowe, porównując je z przyjętymi budżetami, wykorzystując stosowaną w Grupie Kapitałowej POLNORD sprawozdawczość zarządczą.
- Ryzyko finansowe – obejmujące m.in. zagrożenia związane z zapewnieniem środków finansowych na funkcjonowanie i rozwój Grupy Kapitałowej POLNORD oraz bezpiecznych wskaźników płynności oraz ryzyko prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z MSR, MSSF oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Na moment sporządzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok Spółka nie identyfikowała problemów z płynnością. Nie widzi też ryzyka braku wywiązania się ze spłaty zadłużenia. Spółka zakłada utrzymanie bezpiecznego poziomu długu netto oraz spłaty innych zobowiązań.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółka wykorzystuje dedykowane dla tego celu narzędzia informatyczne umożliwiające stałą kontrolę działań księgowych i kalkulacji kontrolingowych. Do podstawowych systemów informatycznych wykorzystywanych w Spółce i w Grupie Kapitałowej POLNORD należą:

- Zintegrowany system informatyczny, w którym rejestrowane są transakcje zgodnie z przyjętą przez Spółkę polityką rachunkowości (Asseco Softlab ERP);
- Elektroniczny dziennik obiegu faktur zakupu;
- Pakiet kalkulacyjny inwestycji deweloperskich obejmujący budżet inwestycji (przychody, koszty i cash flow) oraz jego wykonanie;
- Pakiet konsolidacyjny do sporządzania sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko podatkowe – Spółka na bieżąco współpracuje z uznaną Kancelarią Podatkową, która współuczestniczy w: opracowywaniu i realizacji strategii podatkowej w ramach Grupy Kapitałowej POLNORD oraz jej modyfikacji do bieżących potrzeb; przeprowadzaniu audytów podatkowych w celu weryfikacji ryzyk podatkowych Grupy; a także realizacji polityki w zakresie cen transferowych w Grupie.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o dokumentację Rady dot. okresu sprawozdawczego, ocenia zarządzanie ryzykiem w Spółce i Grupie Kapitałowej POLNORD w roku 2020 jako adekwatne do sytuacji Spółki i Grupy kapitałowej POLNORD.

2. System kontroli wewnętrznej oraz *compliance* oparty jest przede wszystkim na nadzorze realizowanym przez przełożonych zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD. W zależności od podejmowanych decyzji biznesowych, ich rodzaju i znaczenia ekonomicznego, decyzje są podejmowane na coraz wyższych szczeblach struktury organizacyjnej.
3. Funkcjonalnie w okresie sprawozdawczym zadania kontroli wewnętrznej w Spółce realizował Zespół *Compliance*, który zgodnie z *Regulaminem Zespołu Compliance Polnord S.A.* został powołany



w celu skutecznego zarządzania ryzykiem braku zgodności, wykrywania i usuwania naruszeń przepisów prawa, a także regulacji wewnętrznych Polnord S.A. oraz przestrzegania zasad etyki biznesu. Do zadań Zespołu realizowanych w okresie sprawozdawczym należało w szczególności:

- planowanie i prowadzenie audytów wewnętrznych, współpraca z Komitetem Audytu,
- bieżący kontakt z przedstawicielami organów ścigania, tj. Prokuraturą i Policją,
- zagadnienia związane z ochroną danych osobowych – RODO,
- nadzór nad bezpieczeństwem przedsiębiorstwa,
- opracowanie, nadzór i prowadzenie systemu zarządzania zgodnością w Polnord SA i Grupie Kapitałowej, w tym niezbędnych procedur i polityk,
- bieżąca analiza funkcjonujących w Spółce i Grupie Kapitałowej procedur i przepisów wewnętrznych pod kątem ich zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi oraz efektywności i adekwatności wraz z rekomendowaniem Zarządowi Polnord S.A. potrzeby opracowania nowych procedur lub aktualizacji/zmian już obowiązujących, w tym przegląd odstępstw od obowiązujących regulacji pod kątem ustalenia ich przyczyn,
- monitorowanie i diagnozowanie sytuacji, które mogą wskazywać na nieprawidłowości i nadużycia w Spółce lub na naruszenia wewnętrznych procedur lub polityk Polnord SA i Grupy Kapitałowej,
- ustalenie przyczyn i skutków stwierdzonych nieprawidłowości i naruszeń oraz osób odpowiedzialnych za ich powstanie, a także wdrażanie i monitoring działań naprawczych oraz rekomendacje personalne,
- budowanie świadomości w zakresie zagrożeń korupcyjnych – tworzenie kultury antykorupcyjnej w Spółce, poprzez:
  - zapoznanie wszystkich pracowników z zasadami zachowań etycznych,
  - bezzwłoczne oraz stanowcze reagowanie na wszelkie zgłoszenia oraz uzyskane sygnały dot. możliwości łamania zasad zachowań etycznych,
- kontrola prawidłowości wykorzystania zasobów (materialnych i niematerialnych) będących w dyspozycji Spółki,
- weryfikacja kontrahentów Polnord SA i Grupy Kapitałowej (zgodnie z ustaloną Instrukcją),
- przygotowanie i przeprowadzanie szkoleń okresowych dla pracowników z zakresu Compliance,
- kontrola przestrzegania procedur obowiązujących w Polnord SA i Grupie Kapitałowej,
- prowadzenie rejestru postępowań wyjaśniających,
- prowadzenie rejestru zakończonych kontroli i audytów,
- prowadzenie rejestru naruszeń, zawierającego informacje o zgłoszeniach naruszeń oraz informacje o podjętych działaniach następczych,
- prowadzenie rejestru oświadczeń o braku konfliktu interesów, zaistniałych przypadkach konfliktu interesu oraz ich zgłoszeń,
- prowadzenie rejestru umów sponsoringowych,
- prowadzenie rejestru darowizn,
- prowadzenie rejestru zgłoszonych upominków oraz udzielonych zgód na przyjęcie lub wręczenie upominków przez pracowników/współpracowników.

Rada Nadzorcza ocenia system kontroli wewnętrznej i compliance funkcjonujący w Spółce i Grupie Kapitałowej POLNORD w roku 2020 jako adekwatny do sytuacji Spółki i Grupy kapitałowej POLNORD.

4. Rada Nadzorcza w ramach prowadzonych w roku 2020 czynności nadzorczych, udokumentowanych w dokumentacji Rady, zwracała m. in. uwagę na zgodność bieżącej działalności Spółki z obowiązującym prawem (ustawami i przepisami aktów niższego rzędu), regulacjami wewnętrznymi i dobrowolnie przyjętymi standardami, w tym w szczególności – na przyjęty w Spółce system funkcjonalny, o którym niżej mowa, zmierzający do ograniczenia mogących wystąpić ryzyk prawnych.

Szczegółowe zasady postępowania w ramach Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD określają akty prawa wewnętrznego – w Spółce wydawane były przez Zarząd przepisy regulujące funkcjonowanie całej Grupy lub też poszczególnych komórek organizacyjnych (biur) Spółki (regulaminy, procedury, polityki, instrukcje, zasady postępowania, itp.) zgodnie z zasadami i trybem określonymi w „Instrukcji w zakresie opracowywania, wydawania i publikacji wewnętrznych aktów normatywnych w POLNORD S.A.”

W Spółce funkcjonuje Biuro Prawne odpowiedzialne za monitorowanie przestrzegania przepisów prawa w Grupie POLNORD, które (współpracując w miarę potrzeb z wyspecjalizowanymi zewnętrznymi kancelariami prawnymi) na bieżąco śledzi zmiany otoczenia prawnego i informuje osoby zarządzające o zmianach wpływających na działalność gospodarczą Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD, wraz z rekomendowaniem niezbędnych do podjęcia działań, mając na celu wzmocnienie bezpieczeństwa Spółki jako uczestnika obrotu gospodarczego poprzez:

- a) zapewnienie zgodności podejmowanych działań z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
- b) ograniczenie ryzyka prawnego związanego z prowadzoną przez Polnord działalnością – rozumianego jako ryzyko poniesienia straty lub ryzyko nieuzyskania możliwych do osiągnięcia zysków, wynikające z: nieznamości, nieprawidłowego zrozumienia i zastosowania obowiązujących norm prawnych; niezastosowania najefektywniejszych (z możliwych do przyjęcia w ramach obowiązującego porządku prawnego) standardów postępowania; niemożności wyegzekwowania postanowień wadliwie zawartych przez Spółkę umów; bądź nieuprawnionej niekorzystnej interpretacji prawa przez merytorycznych pracowników i /lub współpracowników lub kontrahentów Spółki.

Rada Nadzorcza nie stwierdziła w okresie sprawozdawczym niezgodności z prawem w zakresie działalności prowadzonej przez Spółkę w tym w szczególności w obszarach: korporacyjnym (Statut, Regulamin Rady Nadzorczej, Regulamin Zarządu, Regulamin Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, Regulamin Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń Rady Nadzorczej, Regulamin Walnych Zgromadzeń, procedur i polityk Komitetu Audytu Rady Nadzorczej dot. wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych oraz zasad współpracy z biegłym rewidentem lub firmą audytorską i monitorowania ich niezależności w Spółce, zgodności działalności Spółki z „Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW 2016”); wdrożonych w Spółce regulacji w zakresie wykonywania obowiązków informacyjnych wynikających z wejścia w życie rozporządzenia MAR (w tym w szczególności: polityki obiegu informacji poufnych i raportowania w Spółce, zasad prowadzenia list: osób mających w Spółce dostęp do informacji poufnych, listy osób pełniących w Spółce obowiązki zarządcze oraz osób blisko z nimi związanych); finansowym oraz operacyjnym (działalność deweloperska).

#### **IX. Ocena racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze**

Rada Nadzorcza Spółki, wypełniając rekomendacje I.R.2 Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW 2016, potwierdza, iż Spółka w okresie sprawozdawczym wspierała wydarzenia o charakterze kulturalnym, czy sportowym.

Polnord S.A. brał udział w akcji charytatywnej Gaszyn Challenge w ramach zbiórki na rzecz chorego, prowadzonej przez platformę siepomaga.pl. oraz w Biegu Po Nowe Życie (drużyna Polnord zajęła 3 miejsce).

W sezonie zimowym Spółka wspiera projekt „Zimowy Wilanów”. Przez 4 tygodnie mieszkańcy Wilanowa mogli korzystać z górki saneczkowej, która powstała specjalnie dla nich w okolicy Ratusza.

Rada Nadzorcza nie zgłasza zastrzeżeń do polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze prowadzonej przez Spółkę w 2020 roku.

Rada Nadzorcza ocenia, iż tego typu działania wnoszą pozytywny wkład w rozwój polskiej kultury, czy sportu, a równocześnie budują pozytywny wizerunek Spółki i budzą zaufanie do Spółki jako podmiotu gospodarczego realizującego zasady społecznej odpowiedzialności biznesu.

#### **X. Wnioski Rady Nadzorczej do XXX Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w zakresie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2020**

Na podstawie § 22 ust. 1 pkt 8 Statutu POLNORD S.A. Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

1. zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2020;
2. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2020;
3. zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD za rok 2020;
4. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD S.A. w roku 2020;
5. pokrycie straty netto za rok 2020 w sposób zaproponowany przez Zarząd;
6. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za okres sprawowania funkcji w roku 2020.

Rada Nadzorcza wnosi jednocześnie do XXX Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszego sprawozdania i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2020.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej POLNORD S.A. za rok 2020 zostało sporządzone w dwóch wersjach językowych: polskiej i angielskiej. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy wersją w języku polskim i wersją w języku angielskim, wersja w języku polskim jest wiążąca.

#### **Tibor Földi**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

---

#### **Grzegorz Janas**

Członek Rady Nadzorczej

---

#### **Tomasz Łapiński**

Członek Rady Nadzorczej

---

#### **Karol Pilniewicz**

Członek Rady Nadzorczej

---

#### **Piotr Woźniak**

Członek Rady Nadzorczej

---