

Do  
Grant Thornton Polska  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E  
61-131 Poznań

Wrocław, 16 września 2020 roku

W związku z badaniem przez Grant Thornton Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Archicom Spółka Akcyjna (Spółka) za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku (sprawozdanie finansowe), które miało na celu wyrażenie przez biegłego rewidenta opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe to zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* ogłoszonym w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem potwierdzamy, że:

## 1 Odpowiedzialność

- a Wypełniliśmy nasz obowiązek, określony w umowie z dnia 23 maja 2018 roku, sporządzenia i rzetelnej prezentacji skróconego półrocznego sprawozdania finansowego, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* ogłoszonym w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej. W szczególności skrócone półroczne sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przekazuje sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki zgodnie z MSR/MSSF. Potwierdzamy, że skrócone półroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i zaprezentowane zgodnie z tymi zasadami
- b Odpowiadamy za zaprojektowanie i działanie systemu rachunkowości oraz systemu kontroli wewnętrznej niezbędnej dla sporządzenia skróconego półrocznego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem. Przedstawiliśmy Państwu wszystkie znaczące fakty związane z nieprawidłowościami lub podejrzanymi nieprawidłowościami, które są znane Zarządowi i mogą mieć wpływ na Spółkę i zbadane skrócone półroczne sprawozdanie finansowe.
- c Odpowiadamy za przestrzeganie wszystkich przepisów prawa i postanowień, które mają wpływ na działalność Spółki. Nie wystąpiły żadne znane nam naruszenia lub potencjalne naruszenia, bezpośrednio lub pośrednio związane z działalnością Spółki, przepisów prawa lub obowiązków wynikających z zawartych umów, których efekt powinien być, a nie został ujawniony w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym lub powinien być podstawą uznania straty i nie zostałby za stratę uznany.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem, składamy następujące oświadczenia:

## 2 Skorygowane i nieskorygowane różnice z badania

- a Uznajemy naszą odpowiedzialność za wszelkie korekty (wynikowe i prezentacyjne), które wprowadziliśmy do ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę sporządzenia skróconego półrocznego sprawozdania finansowego i przekazanego Państwu, zatwierdzonego przez nas, skróconego półrocznego sprawozdania finansowego, o którym wyrażacie Państwo swoją opinię z badania. Odpowiadamy za właściwe i prawidłowe ujęcie korekt, włączając w to ich ujęcie dla potrzeb zobowiązań podatkowych Spółki.
- b Nie występują żadne nieskorygowane różnice, wskazane przez Państwa w wyniku badania skróconego półrocznego sprawozdania finansowego.

### 3 Oświadczenia ogólne

- a Rozważyliśmy wszelkie informacje, dostępne dla nas do dnia podpisania niniejszego oświadczenia i uważamy, że Spółka jest w stanie kontynuować działalność w niezmnieszonej znacząco zakresie w dającej się przewidzieć przyszłości, to jest w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego. Wpływ COVID-19 na sytuację Spółki przedstawiony został w nocie 7.2 oraz 7.29 w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego.
- b W nocie 7.2 i 7.29 do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego przedstawiliśmy wszystkie znane nam okoliczności oraz ryzyka związane z pandemią COVID-19 mające znaczenie dla oceny możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę. Nie stwierdzamy istotnej niepewności związanej z kontynuacją działalności przez Spółkę, która wynikałaby z pandemii COVID-19. Dokonując oceny dokonaliśmy analizy możliwych negatywnych scenariuszy, mogących wpłynąć na przyszłe przepływy pieniężne, dostępność finansowania, planowane przychody i wyniki finansowo a także przesunięcia terminów realizacji niektórych kontraktów.
- c Wszystkie transakcje zrealizowane przez Spółkę zostały dokładnie i zgodnie ze stanem rzeczywistym zaksięgowane. Według naszej wiedzy nie istnieją konta, transakcje, istotne umowy i porozumienia, które nie zostały przedstawione w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym lub zostały nierzetelnie ujęte w dokumentacji księgowej, stanowiącej podstawę sporządzenia skróconego półrocznego sprawozdania finansowego.
- d Udostępniliśmy Państwu kompletne księgi rachunkowe, dokumenty źródłowe, dane finansowe, inne wymagane dokumenty i informacje, co do których jesteśmy świadomi, że mają znaczenie dla sporządzenia skróconego półrocznego sprawozdania finansowego. Udzieliliśmy dodatkowych informacji, o które Państwo prosili w związku z prowadzonym badaniem. Zapewniliśmy Państwu nieograniczony kontakt z osobami ze Spółki, od których uzyskanie dowodów badania uznali Państwo za konieczne.
- e Sporządzone i zatwierdzone przez nas skrócone półroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów i przeoczeń.
- f Wszystkie protokoły Zgromadzeń Akcjonariuszy, posiedzeń Rady Nadzorczej, Komitetu Audytu, Zarządu i innych spotkań kierownictwa Spółki, które odbyły się do dnia podpisania niniejszego Oświadczenia, zostały Państwu udostępnione.
- g Przedstawiliśmy Państwu kompletną korespondencję z organami nadzoru oraz ich postanowienia i decyzje.
- h Przekazane Państwu kopie dokumentów (elektroniczne lub papierowe), są zgodne z ich oryginałami.
- i Spółka zastosowała się do wszystkich postanowień porozumień i umów, do których niezastosowanie się mogłoby mieć istotny wpływ na skrócone półroczne sprawozdanie finansowe.
- j Oświadczamy, iż oszacowany 10 letni okres dla umów podnajmu powierzchni biurowej City One zawartych przez spółki zależne tj. Archicom Realizacja Inwestycji sp. z o.o., Archicom Asset Management Sp. z o.o. i Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. jest zgodny z intencją i najlepszą wiedzą Zarządu na dzień podpisania niniejszego oświadczenia, mimo 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia zagwarantowanego w umowach.
- k Nie otrzymaliśmy żadnych informacji od organów i urzędów regulacyjnych, nadzorczych oraz kontrolnych oraz pożyczko- i kredytodawców, które wskazywałyby na nieprawidłowości w rachunkowości Spółki, niedotrzymanie warunków umów i porozumień lub postępowanie niezgodne z obowiązującym prawem.

- l Nie posiadamy żadnych informacji o oszustwie lub podejrzeniu oszustwa, które wpływa na Spółkę i może istotnie wpływać na skrócone półroczne sprawozdanie finansowe.
- m Ujawniliśmy Państwu tożsamość wszystkich jednostek i stron powiązanych ze Spółką (zgodnie z definicją zawartą w MSR/MSSF) oraz charakter wszystkich powiązań oraz wszystkie transakcje ze stronami powiązanymi, których jesteśmy świadomi.
- n Następujące pozycje zostały poprawnie ujęte i prawidłowo oraz kompletnie wykazane w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR/MSSF:
  - i powiązania, salda rozrachunków i transakcje dotyczące jednostek i stron powiązanych ze Spółką (zgodnie z definicją zawartą w MSR/MSSF), w tym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej,
  - ii umowy i opcje odkupu sprzedanych wcześniej składników majątkowych,
  - iii aktywa stanowiące zabezpieczenie umów lub transakcji,
  - iv zobowiązania warunkowe.
- o Nie wystąpiły transakcje dotyczące instrumentów pochodnych.
- p Poza zdarzeniami wskazanymi w nocie 7.27 nie wystąpiły żadne zdarzenia po dniu bilansowym (do dnia podpisania niniejszego oświadczenia), które powodowałyby konieczność wprowadzenia zmian lub ujawnienia w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym.
- q Nie istnieją żadne inne, poza ujawnionymi w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym, sprawy w toku postępowania, zarówno z powództwa Spółki jak i przeciwko Spółce, a także sprawy przygotowane do postępowania sądowego oraz znajdujące się w postępowaniu egzekucyjnym, układowym, ugodowym, upadłościowym oraz stwierdzone orzeczeniami sądu a nie skierowane do egzekucji. Nie spodziewamy się powstania innych roszczeń, wykraczających skalą i charakterem poza te, które ujawniają się w normalnym toku naszej działalności. Potwierdzamy, że do dnia podpisania niniejszego oświadczenia nie przedstawiono nam, ani nie spodziewamy się przedstawienia nam żadnych roszczeń związanych z postępowaniem sądowym, które nie zostałyby poddane analizie i objęte polityką rezerw.
- r Zgadzaemy się z dokonanymi przez ekspertów, w tym aktuariuszy i rzeczoznawców, wycenami, którymi posłużyliśmy się przy sporządzaniu skróconego półrocznego sprawozdania finansowego. Nie wydaliśmy żadnych instrukcji, które mogłyby ukierunkować prace tych ekspertów i nie jest nam wiadomo o żadnych innych kwestiach mogących mieć wpływ na ich niezależność lub obiektywizm.
- s Ujawnione w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym segmenty operacyjne są tymi segmentami, których wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główne organy Spółki, odpowiedzialne za podejmowanie decyzji operacyjnych. Kwoty każdej z wykazywanych pozycji segmentu odpowiadają wartości tych pozycji prezentowanych głównym organom odpowiedzialnym za podejmowanie decyzji operacyjnych.
- t Skrócone półroczne sprawozdanie finansowe zostanie udostępnione użytkownikom łącznie ze sprawozdaniem zarządu z działalności. Wszystkie te dokumenty zostały Państwu przekazane w wersji ostatecznej, podpisanej przez Zarząd Spółki, która zostanie udostępniona użytkownikom i. Informacje zawarte w tych dokumentach są zgodne ze sprawozdaniem finansowym i nie zawierają nieprawidłowości.

- u Potwierdzamy, że skrócone półroczne sprawozdanie finansowe, które prześlemy elektronicznie do Komisji Nadzoru Finansowego jako element raportu, będzie zgodne ze sprawozdaniem finansowym, o którym wyrażają Państwo opinię.

#### 4 Oświadczenia dotyczące aktywów i pasywów

- a Zasoby majątkowe wykazane w skróconym półrocznym sprawozdaniu są przez Spółkę kontrolowane, posiadają wiarygodnie określoną wartość, powstały w wyniku zdarzeń przeszłych, a w przyszłości spowodują wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych. Spółka posiada nieograniczone prawo do dysponowania wszystkimi składnikami majątku - nie występują obciążenia majątku Spółki, poza wykazanymi w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.
- b Nie mamy planów i zamierzeń, które mogłyby spowodować istotną zmianę wartości bilansowej lub klasyfikacji aktywów i pasywów przedstawionych w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym.
- c Znaczące założenia, które wykorzystaliśmy dokonując szacunków księgowych, w tym szacunku wyceny w wartości godziwej, są racjonalne.
- d Składniki aktywów zostały wycenione w sposób prawidłowy i utworzone zostały wszystkie odpisy aktualizujące zgodnie z odpowiednimi zasadami rachunkowości. Aktywa te obejmują pozycje majątku, takie jak m.in. środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, inwestycje, należności z tytułu dostaw i usług .
- e Przedstawione Państwu testy na utratę wartości udziałów oraz pożyczek zostały sporządzone na podstawie przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez nas do realizacji i zgodnych z zamierzeniami i budżetami przyjętymi przez Zarząd Spółki.
- f Nie istnieją żadne formalne lub nieformalne umowy dotyczące kompensowania sald na rachunkach środków pieniężnych lub rachunkach inwestycyjnych.
- g Ujawniliśmy Państwu i prawidłowo wykazaliśmy w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym wszystkie umowy i programy motywacyjne oparte na płatnościach akcjami własnymi, warrantami i opcjami na akcje własne, zawarte zarówno w okresie objętym skróconym półrocznym sprawozdaniem finansowym, jak i w okresach wcześniejszych.
- h Wykazaliśmy w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym wszystkie zobowiązania faktyczne i warunkowe, rezerwy na koszty lub straty, oraz ujawniliśmy w informacji dodatkowej do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego wszystkie gwarancje udzielone przez Spółkę stronom trzecim, jednostkom zależnym, stowarzyszeniom oraz innym podmiotom powiązanym, a także umowy nieuwzględnione w bilansie, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- i Potwierdzamy, że nie istnieją ustne gwarancje udzielone przez członków Zarządu, kierownictwo, pracowników lub osoby trzecie w imieniu Spółki, uzgodnienia z instytucjami finansowymi w sprawie kompensaty sald lub umowy dotyczące ograniczenia salda gotówkowego, umowy odnośnie odkupienia uprzednio sprzedanych aktywów lub inne umowy nienależące do normalnego toku działalności Spółki.
- j Nie mamy żadnych umów kredytowych.

- k Ujawniliśmy Państwu wszystkie istotne kwestie związane z ochroną środowiska i przekazaliśmy wszystkie istotne informacje dotyczące tych kwestii.
  - l Utworzono właściwe rezerwy na wszystkie bieżące i odroczone podatki dotyczące Spółki, w tym dotyczące zobowiązań podatkowych z lat ubiegłych.
  - m Uznajemy naszą odpowiedzialność za przestrzeganie przez Spółkę obowiązujących przepisów podatkowych, w tym dotyczących podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych, opłat celnych, podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych. Potwierdzamy, że Spółka przestrzegała wszystkich przepisów prawa dotyczących w/w podatków oraz oświadczamy, że nie występują żadne istotne nie zaksięgowane zobowiązania warunkowe z tytułu podatków, poza tymi, które zostały ujawnione w informacji dodatkowej do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego.
  - n Rozumiemy, iż rozliczenia podatkowe Spółki podlegają kontroli podatkowej oraz że ze względu na fakt, iż w przypadku wielu transakcji interpretacja przepisów podatkowych może być różna, kwoty wykazane w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy uprawnione do przeprowadzania kontroli podatkowych.
  - o Nie występują przypadki transakcji i zdarzeń, co do których istnieje znacząca niepewność, że ich ujęcie do celów podatkowych może zostać podważone, m.in. poprzez zastosowanie Klauzuli Obejścia Prawa Podatkowego (GAAR), przez odpowiednie organy skarbowe, w tym sądy, co mogłoby istotnie wpłynąć na skrócone półroczne sprawozdanie finansowe. Na dzień podpisania oświadczenia nie ciąży na nas lub na promotorach obowiązek zgłoszenia Szeffowi Krajowej Administracji Skarbowej schematów podatkowych.
- 5 Oświadczenia dotyczące przychodów i kosztów
- a Ujawniliśmy Państwu wszystkie umowy sprzedaży, w tym wszystkie warunki dotyczące prawa do zwrotu towarów lub korekty cen.
  - b Dostarczyliśmy Państwu wszystkie umowy sprzedaży zawarte z dystrybutorami i sprzedawcami oraz umowy z dostawcami. Umowy te obejmują całość porozumień i nie mają żadnych uzupełnień w formie innych umów zawartych czy to w formie pisemnej, czy ustnej.

.....  
Podpisy wszystkich Członków Zarządu

.....  
Pieczęć firmowa