

ROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ REINO CAPITAL S.A. W 2019 ROKU

Rada Nadzorcza REINO Capital S.A. niniejszym przedstawia Roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2019 roku.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje:

1. Informację nt. działań Rady Nadzorczej w 2019 roku wraz z samooceną pracy Rady, zgodnie z zasadą II.Z.10.2 Dobrych Praktyk spółek notowanych na GPW 2016;
2. Ocenę sposobu wykonywania obowiązków informacyjnych przez Spółkę dotyczących stosowania Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW 2016, zgodnie z zasadą II.Z.10.3;
3. Raport z oceny racjonalności prowadzonej przez Spółkę działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze, zgodnie z zasadą II.Z.10.4;
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej REINO Capital S.A. z wyników oceny sprawozdań finansowych Spółki oraz wniosku Zarządu dotyczącego pokrycia straty netto za rok obrotowy 2019;
5. Związtą ocenę sytuacji REINO Capital S.A. w 2019 roku z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej, systemu zarządzania ryzykiem, zapewnienia zgodności oraz funkcji audytu wewnętrznego, zgodnie z zasadą II.Z.10.1 Dobrych Praktyk.

Kadencja i skład osobowy Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza REINO Capital S.A. z siedzibą w Warszawie działa na podstawie przepisów prawa oraz Statutu Spółki w oparciu o swój Regulamin. Zgodnie z § 22 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres pięcioletniej wspólnej kadencji.

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2019 r.

- Beata Binek-Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Buczak, Członek Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia 2020 roku do dnia sporządzenia sprawozdania zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej:

- 27 lutego 2020 r. Tomasz Buczak złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej
- 27 lutego 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Kamila Majewskiego w skład Rady Nadzorczej.

SPEŁNIANIE KRYTERIÓW NIEZALEŻNOŚCI

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej złożyli stosowne oświadczenia o spełnianiu, bądź nie spełnianiu kryteriów niezależności, określonych w załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów nie wykonawczych lub będących członkami rad nadzorczych spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej).

Na podstawie złożonych oświadczeń Rada stwierdza, iż tylko jeden z członków Rady Nadzorczej nie spełniał kryteriów niezależności w 2019 r., co w nawiązaniu do zasady II.Z.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016, według Rady nie stwarza związków lub okoliczności wpływających negatywnie na działalność Rady i jej bezstronność, a w konsekwencji nie ma wpływu na działalność Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej, zróżnicowany skład osobowy Rady stanowi przesłankę do stwierdzenia, że Rada Nadzorcza w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem daje gwarancję należytego wykonywania powierzanych obowiązków. Członkowie Rady posiadają kompetencje do odpowiedniego sprawowania obowiązków nadzorczych wynikające z ich doświadczenia, wykształcenia, posiadanej wiedzy i umiejętności praktycznych. Członkowie Rady nie identyfikują obszarów wymagających kompetencji spoza Rady Nadzorczej.

DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ W 2019 ROKU

Rada Nadzorcza w okresie 2019 roku brała aktywny udział w procesie nadzoru i oceny najważniejszych inicjatyw Spółki, mając na względzie interes Spółki oraz jej akcjonariuszy.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego oraz wiceprzewodniczącego, a w miarę potrzeby także sekretarza Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Rada Nadzorcza działa w oparciu o Regulamin Rady Nadzorczej REINO Capital S.A. który określa jej kompetencje w zakresach niezastrzeżonych postanowieniami Statutu oraz przepisami Kodeksu spółek handlowych.

W 2019 roku odbyło się 6 posiedzeń Rady Nadzorczej REINO Capital S.A., przeprowadzonych zgodnie z Regulaminem Rady. W posiedzeniach Rady, poza nielicznymi, wyjątkowymi okolicznościami i zapowiedzianymi nieobecnościami, brali udział wszyscy członkowie Rady osobiście lub uczestniczyli w nich za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość.

Rada na bieżąco zapoznawała się z działaniami podejmowanymi przez Zarząd w związku z planami oraz perspektywami rozwoju działalności.

Poza pracami prowadzonymi w trakcie posiedzeń Rady, członkowie Rady Nadzorczej odbyli szereg spotkań i konsultacji w sprawach dotyczących kluczowych zdarzeń w Spółce, w tym w przebiegu pozyskiwania inwestorów pasywnych do realizowanych projektów, zmian organizacyjnych wynikających z budowy Grupy Kapitałowej, zgodnie z nową strategią.

Od momentu utworzenia Grupy Kapitałowej pod koniec 2018 roku, rozpoczęła się realizacja nowej, ogłoszonej wówczas strategii. Członkowie Rady Nadzorczej aktywnie włączyli się w proces realizacji ww. strategii Grupy Kapitałowej REINO Capital oraz współpracowała z Zarządem spółki monitorując postęp w jej realizacji.

Ze względu na zmiany w kształcie Grupy, transakcję wymiany udziałów oraz konsolidację sprawozdań finansowych podmiotów wchodzących w skład Grupy, a także jej rozbudowę o podmioty tworzące struktury inwestycyjne dedykowane do nabycia kolejnych aktywów, proces sprawozdawczości finansowej oraz komunikacja z audytorem sprawozdań finansowych Spółki, wymagała szczególnego nadzoru ze strony członków Rady.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PEŁNIENIA FUNKCJI KOMITETU AUDYTU PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ

W spółce REINO Capital S.A. sprawowanie funkcji komitetu audytu zgodnie powierzono wszystkim członkom.

Spółka na koniec roku obrotowego 2019 oraz na koniec poprzedzającego roku obrotowego 2018 nie przekroczyła następujących dwóch wielkości określonych w art. 128 ust. 4 z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (dalej „Ustawa o biegłych rewidentach”):

- 34 000 000 zł – w przypadku przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy,
- 50 osób – w przypadku średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty.

Zadania spełnianie przez Radę Nadzorczą pełniącą funkcję Komitetu Audytu określono szczegółowo w regulaminie Rady Nadzorczej. Zgodnie z zapisami tegoż regulaminu do kompetencji i zadań w ramach pełnienia funkcji komitetu audytu należy w szczególności:

- a) monitorowanie:
 - procesu sprawozdawczości finansowej,
 - skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
 - wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania sprawozdania finansowego, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej;
- b) kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie;
- c) informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola komitetu audytu w procesie badania;
- d) dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez niego dozwolonych usług niebędących badaniem;
- e) opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania;
- f) opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem;
- g) określanie procedury wyboru firmy audytorskiej;
- h) przedstawianie Radzie Nadzorczej lub walnemu zgromadzeniu, rekomendacji, o której mowa w art. 16 ust. 2 rozporządzenia nr 537/2014, zgodnie z politykami wyboru firmy audytorskiej oraz świadczenia usług dodatkowych o których mowa powyżej
- i) przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej.

Rada Nadzorcza w 2019 roku odbyła 4 posiedzenia rady nadzorczej, podczas których część obrad poświęcona była wykonywaniu obowiązków komitetu audytu.

W składzie Rady obowiązującym w 2019 roku, jeden członek Rady Nadzorczej posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Większość członków Rady, w tym jej przewodniczący jest niezależny od Spółki.

Kryteria niezależności członków Komitetu Audytu zostały określone w przepisach Ustawy o biegłych rewidentach, zgodnie z którymi za niezależnego uznaje się członka Rady który:

- a) nie należy ani w ciągu ostatnich 5 lat nie należał do kadry kierowniczej wysokiego szczebla, w tym nie jest ani nie był członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki lub jednostki z nią powiązanej;
- b) nie jest ani nie był w ciągu ostatnich 3 lat pracownikiem Spółki lub jednostki z nią powiązanej, z wyjątkiem sytuacji gdy członkiem komitetu audytu jest pracownik nienależący do kadry kierowniczej wysokiego szczebla, który został wybrany do rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego danej jednostki zainteresowania publicznego jako przedstawiciel pracowników;
- c) nie sprawuje kontroli, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 lit. a–e ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, lub nie reprezentuje osób lub podmiotów sprawujących kontrolę nad Spółką;

- a) nie otrzymuje lub nie otrzymał dodatkowego wynagrodzenia, w znacznej wysokości, od Spółki lub jednostki z nią powiązanej, z wyjątkiem wynagrodzenia, jakie otrzymał jako członek rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego, w tym komitetu audytu;
- b) nie utrzymuje ani w ciągu ostatniego roku nie utrzymywał istotnych stosunków gospodarczych ze Spółką lub z jednostką z nią powiązaną, bezpośrednio lub będąc właścicielem, współnikiem, akcjonariuszem, członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego, lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego podmiotu utrzymującego takie stosunki;
- c) nie jest i w ciągu ostatnich 2 lat nie był:
 - właścicielem, współnikiem, akcjonariuszem obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Spółki lub jednostki z nią powiązanej, lub
 - członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Spółki, lub
 - pracownikiem lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego w obecnej lub poprzedniej firmie audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego danej jednostki zainteresowania publicznego lub jednostki z nią powiązanej, lub
 - inną osobą fizyczną, z której usług korzystała lub którą nadzorowała obecna lub poprzednia firma audytorska lub biegły rewident działający w jej imieniu;
- d) nie jest członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego jednostki, w której członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego jest członek zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki;
- e) nie jest członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego Spółki dłużej niż 12 lat;
- f) nie jest małżonkiem, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym w linii prostej, a w linii bocznej do czwartego stopnia – członka zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki lub osoby, o której mowa w pkt a)-g) powyżej;
- g) nie pozostaje w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki lub z osobą, o której mowa w pkt a)-g) powyżej.

Członkowie Rady spełniający ustawowe kryteria niezależności w 2019 roku

Beata Binek- Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady posiadający wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych:

Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej - jest absolwentem Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, wydział Ekonomiki i Organizacji Przemysłu. Od 1998 r. posiada uprawnienia brytyjskiego biegłego rewidenta (po zakończeniu cyklu szkoleń ACCA – the Association of Chartered Certified Accountants), a od 2000 r. – biegłego rewidenta. Cała kariera zawodowa Pana Andrzeja Kowala związana jest z EY (wcześniej: Ernst & Young), gdzie kierował i był partnerem zarządzającym w dziale audytu w biurze w Poznaniu W latach 2011 – 2015 był współnikiem w Ernst & Young Usługi Finansowe Audyt sp. z o.o. sp. k., Ernst & Young Usługi Finansowe Audyt Sp. z o.o. Polska sp.k. Od 2013 r. do 2015 r. był współnikiem Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. sp. k. a w latach 2011 – 2013 współnikiem Ernst & Young Audit Polska sp. z o.o.

Członek Rady posiadający wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka:

Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej - jest absolwentką Politechniki Warszawskiej oraz studiów podyplomowych SGH i Sheffield Hallam University. Posiada wieloletnie doświadczenie zawodowe na

stanowiskach zarządczych, związane z rynkiem nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych, nabyte w międzynarodowych firmach, takich jak Pirelli Pekao Real Estate, BPH TFI, BZWBK, DTC, Knight Frank, PwC. W trakcie dotychczasowej kariery zawodowej prowadziła wiele projektów związanych z rynkiem nieruchomości komercyjnych, w których była odpowiedzialna za porządkowanie wybranych aktywów i ich restrukturyzację, procesy inwestycyjne oraz due diligence, a także stworzenie funduszu, opracowanie jego strategii i struktury, prowadzenie transakcji zakupu, a następnie zarządzanie jego aktywami na kwotę ok 300 mln EUR. W BZ WBK odpowiadała za utworzenie działu zarządzania nieruchomościami i zarządzanie portfelem aktywów banku w tym zakresie wraz z procesem sprzedaży nieruchomości. W DTC zarządzała portfelem nieruchomości o pow. ok. 120 000 m². Od maja 2016 r. pełni funkcję Prezesa Stowarzyszenia REIT Polska

Firma audytorska

Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest przez Radę Nadzorczą Spółki. Przy podejmowaniu decyzji o wyborze firmy audytorskiej członkowie Rady Nadzorczej kierują się własnymi przekonaniem, biorąc pod uwagę interes Spółki i jej akcjonariuszy oraz powszechnie obowiązujące przepisy.

Przy wyborze firmy audytorskiej Rada Nadzorcza Spółki zwraca szczególną uwagę na konieczność zachowania bezstronności i niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta, w tym z uwzględnieniem zakresu usług wykonywanych przez firmę audytorską i biegłego rewidenta w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających wybór.

W ramach wykonywania swoich zadań w dniu 16 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza spółki dokonała wyboru Mistery Auditor Adviser Spółkę z o.o. z siedzibą w Warszawie 02–520, przy ul. Wiśniowej 40 lok. 5, wpisaną Uchwałą nr 4127/59/2011 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dn. 17 maja 2011 r. na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3704 do:

- zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017,
- zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2017,
- przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018,
- zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018.

Wybór biegłego rewidenta został dokonany przez Radę Nadzorczą Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi na podstawie art. 6 ust. 4 pkt. 16 statutu Spółki, a umowa została zawarta na czas niezbędny do dokonania czynności przez biegłego rewidenta.

Ze względu na zmiany właścicielskie oraz zmiany organizacyjne w Spółce i jej Grupie Kapitałowej oraz wynikający z tego zmieniony istotnie zakres badania, umowa zawarta z firmą audytorską Mistery Auditor Adviser Spółkę z o.o. została rozwiązana za porozumieniem stron w dniu 25 lutego 2019r.

Po przeprowadzeniu procedury wyboru firmy audytorskiej do świadczenia usług przeglądu i badania sprawozdań finansowych Spółki za lata 2018-2019, zgodnie z opracowaną polityką i procedurą REINO Capital S.A. w zakresie wyboru podmiotu uprawnionego do badania ustawowego sprawozdań finansowych, dokonano wyboru B-think Audit sp. z o.o., ul. św. Michała 43, 61-119 Poznań, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4063, jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza sprawowała stałą kontrolę nad procesem sprawozdawczości finansowej oraz wykonywania czynności rewizji finansowej:

- analizując sprawozdania finansowe za 2018 rok,
- analizując kolejne sprawozdania kwartalne oraz półroczne za 2019 rok,
- analizując bieżącą sytuację finansową dokonywaną na posiedzeniach Rady,
- analizując wnioski z wykonywania czynności rewizji finansowej,
- monitorując skuteczność systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem.

W 2019 roku członkowie Rady Nadzorczej podczas spotkań z biegłym rewidentem sprawozdań finansowych Spółki monitorowali proces sporządzania sprawozdania oraz prowadzenia przeglądu.

OCENA SYTUACJI SPÓŁKI W 2019 ROKU

Niniejszą ocenę Rada Nadzorcza formułuje na podstawie przeglądu spraw Spółki, dyskusji z Zarządem, prowadzonych na posiedzeniach odbywanych z udziałem Zarządu, Sprawozdań Zarządu z działalności Spółki i Grupy oraz Sprawozdania Finansowego Spółki i Skonsolidowanego Grupy za rok obrotowy 2019.

Rada ponadto wzięła pod uwagę ocenę sprawozdania finansowego za rok 2019, dokonaną przez biegłego rewidenta w formie sprawozdania, a także dokonaną przez samą Radę, po informacjach uzyskanych w trakcie spotkań z biegłym rewidentem.

W 2019 roku Grupa Kapitałowa i Spółka dominująca podejmowała intensywne działania nad realizacją strategii rozwoju, mające zapewnić trwałą wzrost skali biznesu oraz dochodów. W ramach tego kontynuowano i doprowadzono do sfinalizowania szeregu działań związanych z zawiązaniem strategicznych sojuszy oraz powołaniem zagranicznych struktur inwestycyjnych dedykowanych do objęcia wytypowanych aktywów, a także pozyskaniem inwestorów pasywnych do tych struktur.

Zawiązano strategiczne partnerstwo z Grupą RF CorVal, obejmujące w pierwotnym założeniu zarówno wspólne tworzenie i zarządzanie wehikułami inwestycyjnymi, jak i wspólne dokonywanie przejęć spółek operacyjnych prowadzących działalność komplementarną w stosunku do zakresu właściwego dla REINO Partners. W ramach tego sojuszu utworzono platformę inwestycyjną do inwestowania w polskie nieruchomości komercyjne i mieszkaniowe, w szczególności na potrzeby planowanego przejęcia aktywów Grupy BUMA, w skład której wchodzi luksemburski fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV – RAIF oraz spółki o kluczowym znaczeniu dla jego funkcjonowania i sprawowania kontroli przez partnerów strategicznych.

W grudniu 2019 przeprowadzono pierwsze podniesienia funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV-RAIF, o wartości ok. 31 mln EUR (aktywa netto) zapewniającej zrealizowanie inwestycji w dwa pierwsze aktywa o łącznej wartości ok. 64,5 mln EUR, w tym nieruchomość Malta House.

Z kolei w ramach budowy platformy logistycznej zawiązano strategiczne partnerstwo z IO Asset Management, brytyjskim podmiotem specjalizującym się w zarządzaniu aktywami na rynku logistycznym (magazynowym), którego zakres obejmuje wspólne tworzenie i zarządzanie wehikułami inwestycyjnymi, w szczególności w jurysdykcji brytyjskiej, o docelowej wielkości aktywów nie niższej niż 250 mln EUR.

Wraz z tym partnerem utworzono strukturę organizacyjną do inwestowania w polskie nieruchomości magazynowe.

Co szczególnie ważne w ramach pierwszego projektu inwestycyjnego pozyskano wiodącego inwestora, Grupę Grosvenor.

Do czasu sfinalizowania poszczególnych transakcji i projektów, początkowe inwestycje i koszty przygotowawcze, są – w całości lub w połowie – ponoszone przez spółki Grupy Kapitałowej, co miało decydujący wpływ na wyniki finansowe w bieżącym okresie. Koszty przygotowawcze obejmowały zarówno

istotnie zwiększone wydatki własne, jak i proporcjonalne do skali projektów koszty zewnętrznych doradców we wszystkich kluczowych obszarach i jurysdykcjach, związanych w szczególności z tworzeniem poszczególnych podmiotów i struktur, pozyskiwaniem partnerów strategicznych i inwestorów, a także transakcją przejęcia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA.

Dla pozyskania finansowania prowadzonych działań, oraz dalszej realizacji celów strategicznych, w okresie objętym sprawozdaniem, Zarząd zrealizował podwyższenie kapitału o akcje serii G, w wyniku czego pozyskał kwotę 5 810 000 zł. Ponadto, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r. udzieliło Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080 zł. Zarząd Spółki dominującej w maju 2019 roku podjął uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości do 10 mln EUR.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu w 2019, wobec czego wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium jednemu członkowi Zarządu, pełniącemu funkcję w 2019 roku.

OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM, ZAPEWNIENIA ZGODNOŚCI ORAZ FUNKCJI AUDYTU WEWNĘTRZNEGO

Rada Nadzorcza na bieżąco monitoruje funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej, systemu zarządzania ryzykiem i zapewnienia zgodności oraz funkcji audytu wewnętrznego oraz należyte wypełnianie funkcji w tych obszarach.

Za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jednostkach zależnych i jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowanych i publikowanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, odpowiedzialny jest Zarząd Spółki oraz Zarządy Spółek zależnych.

W przypadku Spółki, zadania komitetu audytu zostały powierzone całej Radzie Nadzorczej. W skład Rady Nadzorczej wchodzi członkowie niezależni oraz posiadający wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości.

Sprawozdania finansowe sporządzane są przez służby finansowo-księgowe i zatwierdzane przez Zarząd Spółki. Następnie są weryfikowane przez niezależnego audytora – biegłego rewidenta wybranego uchwałą Rady Nadzorczej (dotyczy to sprawozdań półrocznych i rocznych). Corocznie Rada dokonuje oceny sprawozdań finansowych Spółki w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak również ze stanem faktycznym a także sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w danym roku obrotowym. O wynikach swojej oceny Rada informuje akcjonariuszy, a fakt, że w składzie Rady zasiadają członkowie niezależni, gwarantuje bezstronność działania.

Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej opublikowanymi przez Unię Europejską. Spółka na bieżąco monitoruje zmiany w przepisach i regulacjach zewnętrznych związanych ze sporządzaniem sprawozdań finansowych, a także aktualizuje wewnętrzne regulacje Spółki celem dostosowania ich do zmieniających się przepisów.

W celu zapewnienia, aby przygotowane sprawozdanie finansowe (zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane) spełniały cechy rzetelności, kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami - zarówno w zakresie ich zawartości, jak i terminowości, w Spółce opracowany został system kontroli i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych. System ten funkcjonuje w oparciu o takie elementy jak:

1. przyjęta polityka (zasady) rachunkowości,

2. stosowane zasady obiegu dokumentów oraz ich akceptacji, umożliwiające kompletne i odpowiednie ujmowanie wszystkich zdarzeń gospodarczych w systemie księgowym,
3. odpowiednie kryteria doboru podmiotu zewnętrznego zaangażowanego w proces sporządzania sprawozdań finansowych, legitymującego się właściwymi kompetencjami, wiedzą i doświadczeniem adekwatnym do powierzonych zadań,
4. stosowanie w sposób ciągły zasad wynikających z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w celu zapewnienia prawidłowości i porównywalności ujęcia i prezentacji zdarzeń gospodarczych,
5. prowadzenie ksiąg rachunkowych w systemie informatycznym z zapewnieniem dostępu wyłącznie osobom upoważnionym w zakresie pełnionych przez nich funkcji oraz posiadającym odpowiednie kompetencje.

Rada ocenia że przyjęty w spółce system kontroli wewnętrznej w roku 2019 był adekwatny do sytuacji Spółki. System kontroli wewnętrznej zarządza ryzykiem oraz pełni funkcję audytu wewnętrznego. Po istotnej zmianie organizacyjnej i rozbudowie Grupy wymaga on dostosowania do obecnego kształtu i organizacji Grupy Kapitałowej.

OCENA RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI W ZAKRESIE SPONSORINGU

Spółka dominująca ani Grupa nie posiadają opracowanej polityki sponsoringowej. Ze względu na sytuację finansową Spółki nie prowadzono działań sponsoringowych, co w ocenie Rady jest racjonalne i uzasadnione w świetle aktualnie podejmowanych działań biznesowych przez Spółkę.

OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH W ZAKRESIE STOSOWANIA DOBRZYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA GPW 2019

REINO Capital S.A. w 2016 roku przyjęła do stosowania oraz stosowała zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” wprowadzonym Uchwałą Nr 26/1413/2015 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 r.

W 2019 roku Spółka stosowała większość rekomendacji i zasad zawartych w zbiorze "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016", co wskazano w Oświadczeniu dotyczącym stosowania zasad ładu korporacyjnego, załączonym do Raportu rocznego Spółki za 2019 i przekazano do publicznej wiadomości w dniu 30 kwietnia 2019 r.

Zdaniem Rady niestosowanie niektórych rekomendacji i zasad jest uzasadnione sytuacją Spółki oraz składem jej akcjonariatu.

Spółka dokonała w kwietniu 2020 roku przeglądu stosowanych zasad ładu korporacyjnego, jednocześnie deklarując, iż Spółka będzie dążyła do utrzymania dobrej, terminowej i efektywnej komunikacji z uczestnikami rynku kapitałowego, przekazując wszystkie niezbędne informacje, dbając jednocześnie o równy i powszechny dostęp do informacji zgodnie z przepisami prawa i standardami rynkowymi.

Rada Nadzorcza zwraca uwagę, że po okresie zmian organizacyjnych i zwiększeniu struktury Grupy Kapitałowej REINO Capital, Spółka dążyć będzie do jeszcze pełniejszego wypełniania zaleceń w każdym z obszarów, kiedy tylko będzie to racjonalnie uzasadnione ze względu na wielkość spółki i skład jej akcjonariatu.

Mając powyższe na uwadze, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sposób, w jaki Spółka wypełniała obowiązki informacyjne w powyższym zakresie.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ REINO CAPITAL S.A. Z WYNIKÓW OCENY SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH SPÓŁKI ORAZ WNIOSKU ZARZĄDU DOTYCZĄCEGO POKRYCIA STRATY NETTO ZA ROK OBROTOWY 2019

Rada Nadzorcza REINO Capital S.A. na podstawie § 19 ust. 1 pkt. 12 Statutu Spółki uchwałą z dnia 2 marca 2018 roku wybrała firmę audytorską B-think Audit sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-119 Poznań, ul. św. Michała 43) (nr ewid. 4063), jako biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2019 rok oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za rok 2019.

Badania zostały przeprowadzone pod kierunkiem kluczowego biegłego rewidenta pana Adama Toboły (Numer ewidencyjny 12269).

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital S.A. składało się ze:

- sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku wykazujące sumę bilansową w wysokości 67 559 350 zł,
- sprawozdania z całkowitych dochodów od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazującego całkowitą stratę w wysokości 376 892 zł,
- sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazującego zwiększenie kapitału własnego w wysokości 5 442 108 zł,
- sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych w wysokości 813 479 zł,
- informacji objaśniających do rocznego sprawozdania finansowego, („sprawozdanie finansowe”).

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital składało się ze:

- skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku wykazującego sumę bilansową w wysokości 68 874 612 zł,
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazującego całkowitą stratę w wysokości 1 947 442 zł,
- skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazującego zwiększenie kapitału własnego w wysokości 4 440 491 zł,
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych w wysokości 156 545 zł,
- informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,

Według opinii audytora sprawozdania finansowe, jakie podlegały badaniu:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych 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
- 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” – t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 351z późn. zm).

Badanie zostało przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz. U. z 2017 r., poz. 1089) oraz Rozporządzenia UE nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego („Rozporządzenie UE” - Dz. U. UE L158).

Biegły rewident wyraził przekonanie, że uzyskane w trakcie badania dowody dostarczyły wystarczającej i odpowiedniej podstawy do wyrażenia opinii.

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowano najbardziej znaczące rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowano stosowne procedury badania dotyczące tych rodzajów ryzyk. W sprawozdaniu z badania rocznego sprawozdania finansowego sporządzonym przez biegłego rewidenta opisano te które uznano za stosowne dla zrozumienia zidentyfikowanego ryzyka.

W sprawozdaniu z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, biegły rewident zwrócił uwagę, że Spółka prezentowała w sprawozdaniu finansowym udziały i akcje w spółkach zależnych w łącznej kwocie 63 085 941 zł, które stanowiły 93,4% aktywów ogółem. Udziały w spółce REINO Partners sp. z o.o. oraz akcje w REINO Dywidenda Plus S.A. zostały wniesione do Spółki w formie aportu, powiększając wartość kapitału podstawowego i zapasowego. Wartość wnoszonych spółek ustalona została w oparciu o wycenę metodą Discounted cash flow na dzień dokonania podwyższenia kapitału. Na dzień 31 grudnia 2019 roku, Spółka dokonała testu na utratę wartości powyższych aktywów. Ocena wartości odzyskiwalnej aktywów oparta jest na szeregu założeń i szacunków, w szczególności w odniesieniu do wysokości przyszłych przepływów pieniężnych oraz przyjętej stopy dyskonta. W szczególności, ocena ta została przeprowadzona w oparciu o prognozowane zdyskontowane przepływy pieniężne netto na lata 2020-2024. Prognozy te, które zakładają utworzenie i zarządzanie przez REINO Partners sp. z o.o. kilkoma funduszami inwestującymi w nieruchomości, obciążone są ryzykiem zmian ze względu na zmieniające się warunki rynkowe oraz otroczenie prawne na rynku nieruchomości.

Odnosnie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, biegły rewident zwrócił uwagę, że ze względu na to iż Spółka prezentowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w łącznej kwocie 48 401 183 zł, test na utratę wartości był kluczowym zagadnieniem badania ze względu na saldo wartości firmy, które jest istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki przyjął do realizacji na najbliższe lata plany finansowe, które wykazały iż nie nastąpiła utrata wartości przez wykazywane w ramach inwestycji długoterminowych udziały i akcje w spółkach zależnych. Powodzenie planów uzależnione jest od realizacji zamierzeń biznesowych i budowanych na tej podstawie prognoz finansowych, stanowiących podstawę dokonanych testów. Zdaniem Zarządu Spółki działania te powinny przynieść oczekiwane efekty, jednak biegły wskazał, że takiej pewności nie ma.

Biegły wyraził opinię, iż sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafem 71 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie o informacjach bieżących” - Dz. U. z 2018 r., poz. 757 z późn. zm.). Ponadto, przedstawione w nim informacje są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Biegły rewident, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdził w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

W oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią sprawozdania z działalności, Spółka zawarła informacje zgodnie z zakresem określonym w Rozporządzeniu. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Rada Nadzorcza na podstawie: art. 382 § 3 kodeksu spółek handlowych, w oparciu o:

- przeprowadzone badanie biegłego rewidenta oraz o informacje uzyskane od biegłego rewidenta podczas spotkań z członkami Rady Nadzorczej
- dodatkowe informacje uzyskane w trakcie dyskusji z Zarządem Spółki

dokonała oceny sprawozdania finansowego Spółki REINO Capital S.A. za rok obrotowy 2019 oraz sprawozdania zarządu z działalności Spółki w tym roku, a także oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za rok obrotowy 2019 oraz sprawozdania zarządu jednostki dominującej z działalności Grupy w tym okresie, stwierdzając, że sprawozdania te zostały sporządzone prawidłowo, zgodnie z księgami i dokumentami, jak i ze znanym Radzie stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza otrzymała od biegłego rewidenta Spółki szczegółowe informacje na temat przebiegu prac związanych z badaniem sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2019. Ponadto biegły rewident przedstawił zagadnienia i uwagi dyskutowane ze Spółką w trakcie badania sprawozdania finansowego. Biegły rewident podkreślił, że badane sprawozdania finansowe rzetelnie i jasno przedstawiają wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2019. Biegły rewident sporządził dodatkowe sprawozdanie dla Komitetu Audytu wydane z datą sprawozdania z badania.

Rada Nadzorcza REINO Capital S.A. wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności spółki REINO Capital S.A. w 2019 roku.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu dotyczący pokrycia straty zanotowanej przez Spółkę za rok obrotowy 2019 w kwocie 367 891,46 zł z kapitału zapasowego.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Rady z wypełniania obowiązków w 2019 roku.

Warszawa, 2 czerwca 2020r.

1. Beata Binek _____
2. Andrzej Kowal _____
3. Karolina Janas _____
4. Małgorzata Kosińska _____
5. Kamil Majewski _____