



**ROCZNE SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁKI GLOBE TRADE CENTRE S.A.
ZA ROK 2025**

Maj 2026 r.



1. Podstawa prawna sporządzenia Roczego Sprawozdania rady nadzorczej

Niniejsze Roczne Sprawozdanie rady nadzorczej („**Sprawozdanie**”) zostało sporządzone i przyjęte przez radę nadzorczą Globe Trade Centre S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka**” lub „**GTC**”), („**rada nadzorcza**”) zgodnie z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych i jest adresowane do walnego zgromadzenia akcjonariuszy Spółki („**Walne Zgromadzenie**”).

Sprawozdanie zostało przygotowane w sposób zapewniający zgodność z Zasadą 2.11 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.

2. Skład rady nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2025 r. rada nadzorcza składała się z jedenastu (11) członków, gdzie mężczyźni stanowili 82%. W poniższej tabeli przedstawiono imiona, nazwiska, stanowiska, daty powołania i daty wygaśnięcia obecnej kadencji poszczególnych członków rady nadzorczej na dzień 31 grudnia 2025 r.:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Rok pierwszego powołania	Rok powołania na obecną kadencję	Ostatni rok finansowy pełnienia funkcji członka rady w obecnej kadencji	Rok wygaśnięcia kadencji
Zoltán Martonyi	Tymczasowy przewodniczący rady nadzorczej; Niezależny członek rady nadzorczej ¹	2025	2025	2028	2029
Ferenc Daróczy	Niezależny członek rady nadzorczej ¹	2025	2025	2028	2029
Csaba Ember	Niezależny członek rady nadzorczej ¹	2025	2025	2028	2029
Magdalena Frąckowiak	Niezależny członek rady nadzorczej ¹	2024	2024	2027	2028
László Gut	Członek rady nadzorczej	2023	2023	2026	2027
István Hegedüs	Członek rady nadzorczej	2025	2025	2028	2029
Dominik Januszewski	Niezależny członek rady nadzorczej ¹	2023	2023	2026	2027
Artur Kozieja	Niezależny członek rady nadzorczej ¹ Delegat Walnego Zgromadzenia ²	2022	2022	2025	2026
Ferenc Minárik	Członek rady nadzorczej	2025	2025	2028	2029
Marcin Murawski	Członek rady nadzorczej	2013	2022	2025	2026
Sarolta Várszegi	Niezależny członek rady nadzorczej ¹	2025	2025	2028	2029

¹ spełnia kryteria niezależności wskazane w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW.

² spełnia kryteria niezależności wskazane w Statucie Spółki.

*Pan Ferenc Minárik spełniał kryteria niezależności określone w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW do dnia 25 stycznia 2026 r. Pan Minárik zrezygnował z pełnienia funkcji Członka rady nadzorczej ze skutkiem od dnia 17 marca 2026 r.

ZMIANY W SKŁADZIE RADY NADZORCZEJ:

- W dniu 5 stycznia 2025 r., Lóránt Dudás zrezygnował z zasiadania w radzie nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 5 stycznia 2025 r.
- W dniu 18 marca 2025 r. Balint Szécsényi zrezygnował z zasiadania w radzie nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 18 marca 2025 r.
- W dniu 16 kwietnia 2025 r., GTC Dutch Holdings B.V. powołało Ferenc Minárik i István Hegedüs na członków rady nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 17 kwietnia 2025 r.
- W dniu 22 kwietnia 2025 r., GTC Dutch Holdings B.V. odwołało Tamás Sándor i Csaba Cservenák z funkcji członka rady nadzorczej GTC S.A ze skutkiem na dzień 22 kwietnia 2025 r.
- W dniu 22 kwietnia 2025 r., GTC Dutch Holdings B.V. powołało Ferenc Daróczy na członka rady nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 22 kwietnia 2025 r.
- W dniu 10 lipca 2025 r., GTC Dutch Holdings B.V. powołało Zoltán Martonyi na członka rady nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 10 lipca 2025 r.
- W dniu 15 lipca 2025 r., GTC Dutch Holdings B.V. powołało Sarolta Várszegi na członka rady nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 15 lipca 2025 r.
- W dniu 9 września 2025 r., János Péter Bartha zrezygnował z zasiadania w radzie nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 10 września 2025 r.
- W dniu 12 grudnia 2025 r. GTC Dutch Holdings B.V. powołało pana Csaba Ember na członka rady nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 12 grudnia 2025 r.

ZMIANY W SKŁADZIE RADY NADZORCZEJ PO 31 GRUDNIA 2025 R.:

W dniu 17 marca 2026 r. pan Ferenc Minárik zrezygnował z zasiadania w radzie nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 17 marca 2026 r.

Poniższa tabela przedstawia okresy pełnienia przez danego członka funkcji w radzie nadzorczej w 2025 r.

Imię i nazwisko	Okresy pełnienia przez danego członka funkcji w radzie nadzorczej w 2025 r.
János Péter Bartha	Do 10 września 2025
Csaba Cservenák	Do 22 kwietnia 2025
Ferenc Daróczy	Od 22 kwietnia 2025
Lóránt Dudás	Do 5 stycznia 2025
Csaba Ember	Od 12 grudnia 2025
Magdalena Frąckowiak	1 stycznia - 31 grudnia 2025
László Gut	1 stycznia - 31 grudnia 2025
István Hegedüs	Od 17 kwietnia 2025
Dominik Januszewski	1 stycznia - 31 grudnia 2025
Artur Kozieja	1 stycznia - 31 grudnia 2025
Zoltán Martonyi	Od 10 lipca 2025
Ferenc Minárik	Od 17 kwietnia 2025
Marcin Murawski	1 stycznia - 31 grudnia 2025
Dr. Tamás Sándor	Do 22 kwietnia 2025
Bálint Szécsényi	Do 18 marca 2025
Sarolta Várszegi	Od 15 lipca 2025

3. Działalność rady nadzorczej.

Rada nadzorcza prowadzi działalność zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, jak również na podstawie postanowień aktualnego statutu Spółki oraz regulaminu rady nadzorczej przyjętego przez walne zgromadzenie akcjonariuszy 24 czerwca 2025 r. . Rada nadzorcza dokonała również przeglądu sytuacji finansowej Grupy i dokonała oceny zadłużenia i źródeł finansowania, włączając polski rynek obligacji jako jedno ze źródeł finansowania.

Rada nadzorcza GTC sprawowała nadzór nad działalnością Spółki oraz dokonywała oceny tej działalności oraz sprawozdań finansowych Spółki. Rada nadzorcza dokonała przeglądu spraw związanych z bieżącą działalnością Spółki oraz podjęła uchwały w sprawach związanych z podejmowanymi przez Spółkę działaniami, jak również uchwały wymagane przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami statutu Spółki oraz regulaminu rady nadzorczej.

W roku 2025 odbyło się dwadzieścia siedem (27) posiedzeń rady nadzorczej. Rada nadzorcza podejmowała liczne uchwały związane z bieżącą działalnością GTC. W posiedzeniach rady nadzorczej uczestniczyli członkowie zarządu Spółki, zaproszeni goście, w tym przedstawiciele PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., – firma audytorska, której zlecono dokonanie przeglądu oraz badania sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy Spółki („Grupa” lub „Grupa GTC”), Polskiej Grupy Audytorskiej sp. z o.o. (Wewnętrzny Audytor).

W 2025 r. najważniejsze uchwały podjęte przez radę nadzorczą dotyczyły m.in.:

- w sprawie zatwierdzenia przedłużenia finansowania GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. na zmienionych warunkach;
- w sprawie zatwierdzenia finansowania Centrum Światowida sp. z o.o.;
- w sprawie zgody na refinansowanie istniejących Zielonych Obligacji o wartości 500 000 000 euro i oprocentowaniu 2,25% z terminem zapadalności w 2026 r.

(Należy pamiętać, że nowe zabezpieczone obligacje o wartości 455 mln euro zostały wyemitowane przez GTC Finance DAC. Obligacje, które ostatecznie zostały objęte przez GTC Aurora w marcu 2026 r., mają stałe roczne oprocentowanie w wysokości 6,50% i zapadają w październiku 2030 r. z trzyletnim okresem bez możliwości wykupu.)

Rada nadzorcza zajmowała się również następującymi kwestiami:

- ocena pozycji finansowej i wyniku finansowego Spółki oraz Grupy po zakończeniu każdego kwartału 2025 r.;
- ocena ryzyk i metody ograniczenia ich skutków;
- strategia dotycząca zarządzania płynnością i refinansowaniem;
- ocena wyników operacyjnych Spółki i Grupy;
- ocena postępów w realizacji bieżących projektów i nowych inwestycji;
- przegląd strategii delewarowania i sprzedaży;
- przegląd strategii firmy;
- nominacje, zwolnienia i warunki rezygnacji z zarządu.

Ponadto rada nadzorcza monitorowała wybrane ryzyka biznesowe dotyczące Grupy oraz dokonywała oceny metod wykorzystywanych przez Spółkę w celu kontroli ryzyka oraz ochrony przed nim.

Rada nadzorcza uznaje, że zarząd po zmianach w roku 2025 podjął kroki w celu poprawy dostarczania odpowiednich informacji radzie nadzorczej i jej komitetom, co w pewnym stopniu umożliwiło radzie nadzorczej wypełnienie jej ustawowych obowiązków nadzorczych.

Zmiany w składzie zarządu Spółki wprowadzone w ciągu roku przyczyniły się do poprawy przepływu informacji. Niemniej jednak rada nadzorcza zdecydowała, że niektóre obszary wymagają silniejszego nadzoru ze strony rady, co skutkowało powołaniem w 2025 roku dwóch z jej członków, oraz kolejnego w roku 2026, do wykonywania indywidualnych czynności nadzorczych w odniesieniu do wybranych aspektów działalności Spółki. Decyzja ta odzwierciedla zamiar rady wzmocnienia zakresu i terminowości nadzoru w obszarach, które uważa za szczególnie ważne.

4. Ocena wykonania zadań rady nadzorczej w 2025 r.

Rada nadzorcza pozytywnie ocenia wypełnienie swoich zadań w roku 2025. Przy wykonywaniu swoich obowiązków rada nadzorcza działała zgodnie z przepisami prawa, w szczególności nie przekraczając zakresu uprawnień określonego przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, postanowieniami statutu Spółki oraz regulaminu rady nadzorczej.

W skład rady nadzorczej wchodziły osoby posiadające szerokie doświadczenie umożliwiające dokonywanie dogłębnych i trafnych analiz planów Spółki oraz ich realizacji. Rada nadzorcza wspiera zarząd przy podejmowaniu wszystkich strategicznych decyzji dotyczących działalności GTC.

Łączne wynagrodzenie za wszystkie badania i usługi doradcze zlecone przez radę nadzorczą w ciągu roku obrotowego wyniosły 42.500 euro (180.000 zł) w roku 2025.

5. Ocena wykonania zadań komitetów rady nadzorczej w 2025 r.

KOMITET AUDYTU

Celem komitetu audytu rady nadzorczej („komitet audytu”) jest dokonywanie oceny kontroli administracyjno-finansowej, sprawozdawczości finansowej, oraz działań w ramach audytu zewnętrznego i wewnętrznego Spółki oraz spółek z Grupy, jak również przedstawianie radzie nadzorczej opinii w powyższym względzie.

W 2025 r. w skład komitetu audytu wchodziły następujący członkowie rady nadzorczej: Dominik Januszewski, Przewodniczący komitetu audytu (od 28 maja 2025 r.), János Péter Bartha (do 10 września 2025 r.), Ferenc Daróczy (od 22 kwietnia 2025 r.), Lóránt Dudás (do 5 stycznia 2025 r.), László Gut, Artur Kozieja, Marcin Murawski, (Przewodniczący komitetu audytu do 28 maja 2025 r.), Tamás Sándor (do 22 kwietnia 2025 r.) i Sarolta Várszegi (od 21 lipca 2025 r.).

Członkowie komitetu audytu brali aktywny udział w posiedzeniach komitetu audytu. Komitet audytu składa się z osób o zróżnicowanym doświadczeniu zawodowym, w tym członków posiadających kwalifikacje w zakresie rachunkowości i audytu. Zgodnie ze złożonymi przez siebie wobec zarządu oświadczeniami następujący członkowie komitetu spełniali kryteria niezależności: Dominik Januszewski, János Péter Bartha, Ferenc Daróczy, Artur Kozieja, Tamás Sándor i Sarolta Várszegi.

Do najważniejszych zadań komitetu audytu zaliczają się m.in.: monitorowanie niezależności i obiektywizmu audytora zewnętrznego, ocena bieżących wyników finansowych Spółki, jej płynności, poziomu zadłużenia, sposobu finansowania projektów oraz monitorowanie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego. Komitet audytu dokonuje również oceny istotnych dla Spółki systemów kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem.

W 2025 r. odbyło się osiem (8) posiedzeń komitetu audytu. W adekwatnych posiedzeniach Komitetu Audytu brali udział przedstawiciele podmiotu, któremu zlecono przeprowadzenie przeglądu oraz badania sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy.

Komitet audytu dokonał analizy rocznych sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy za 2024 rok przed ich publikacją i wydał rekomendację zatwierdzenia ich przez radę nadzorczą.

Podczas swoich posiedzeń w roku 2025 komitet audytu oraz rada nadzorcza omawiały zagadnienia kontroli wewnętrznej, wynagrodzeń audytorów, budżetu Grupy oraz kluczowe kwestie zgodności i ryzyka z zakresu przestrzegania obowiązujących przepisów.

Komitet audytu w sposób ciągły monitorował proces sprawozdawczości finansowej i proces ustawowego audytu w Spółce, oraz przedstawiał radzie nadzorczej regularne wyniki tych czynności.

KOMITET WYNAGRODZEŃ

W dniu 12 maja 2014 r. rada nadzorcza powołała komitet wynagrodzeń rady nadzorczej, który nie posiada uprawnień decyzyjnych i którego zadaniem jest przedstawianie rekomendacji radzie nadzorczej dotyczących wynagrodzenia członków zarządu oraz polityki jego ustalania.

W 2025 r. w skład komitetu wynagrodzeń wchodził następujący członek rady nadzorczej: Zoltán Martonyi (od 21 lipca 2025 r.), Przewodniczący komitetu wynagrodzeń od 11 września 2025 r., János Péter Bartha (do 10 września 2025 r.) Przewodniczący komitetu wynagrodzeń do 10 września 2025 r., Ferenc Daróczi (od 22 kwietnia 2025 r.), Lóránt Dudás (do 5 stycznia 2025 r.), Magdalena Frąckowiak (od 25 maja 2025 r.), László Gut, Artur Kozieja, Marcin Murawski i Tamás Sándor (do 22 kwietnia 2025 r.).

W 2025 r. odbyło się trzynaście (13) posiedzeń komitetu wynagrodzeń. Podczas posiedzeń komitet wynagrodzeń przekazał radzie nadzorczej swoją rekomendację w zakresie składu, wynagrodzeń, warunków rozwiązywania umów i powoływania członków zarządu, a także zatwierdzał ich wynagrodzenia i premie roczne. Zmiany w składzie zarządu, które nastąpiły w ciągu roku, opisano w punkcie 9 poniżej.

6. Ocena sposobu wypełniania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania, określonych w Regulaminie GPW oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych

Zdaniem rady nadzorczej w 2025 r. Spółka wypełniała wszystkie zobowiązania związane ze stosowaniem zasad ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie GPW oraz przepisach prawa dotyczących przekazywania informacji bieżących i okresowych do publicznej wiadomości przez emitentów papierów wartościowych.

Po wejściu w życie, w dniu 1 lipca 2021 r., Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021 Spółka nie stosuje 3 zasad jak poinformowała w swoim oświadczeniu dotyczącym stosowania zasad Dobrych Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021.

Spółka posiada procedury zapewniające wypełnienie art. 29 ust. 3 Regulaminu GPW, zgodnie z którymi w przypadku, gdyby nie stosowała trwale bądź naruszyła incydentalnie wypełnianie zasady zawartej w zbiorze Dobrych Praktyki Spółek Notowanych, przekazuje na ten temat, raport bieżący za pośrednictwem systemu EBI.

GTC zamieszcza w publikowanym skonsolidowanym i jednostkowym raporcie rocznym oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego. Na dzień 31 grudnia 2025 r. spółka ponownie potwierdziła nieprzestrzeganie zasad 1.4.2 (luka płacowa), 2.1 (polityka różnorodności) i 2.2 (różnorodność składu organów).

W ocenie rady nadzorczej Spółka utrzymuje politykę informacyjną zapewniającą dostęp do ujawnionych informacji i podejmuje starania mające na celu dalszy rozwój polityki informacyjnej i jej przejrzystości oraz rzetelności. Na stronie korporacyjnej (www.gtcgroup.com) na podstronnie dla inwestorów, w sekcji ładu korporacyjny umieszczone są roczne raporty Spółki z wypełniania dobrych praktyk, informacja o stosowanych przez Spółkę dobrych praktykach oraz wszystkie inne informacje wymagane przez kodeks Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.

Rada nadzorcza monitorowała również zasady GPW oraz zasady ładu korporacyjnego i uważa, że Spółka wywiązała się ze wszystkich obowiązków spółek giełdowych.

7. Informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej lub organów zarządczych

Spółka nie stosuje zasad w zakresie polityki różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej o czym poinformowała w swoim oświadczeniu dotyczącym stosowania zasad Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021. Jednak w okresie od maja do sierpnia 2025 r. kobiety stanowiły 33% składu zarządu Grupy GTC, a w okresie od września do października – 20%.

Spółka dotychczas nie przyjęła formalnego dokumentu regulującego politykę różnorodności w odniesieniu do składu zarządu i rady nadzorczej w rozumieniu zasad 2.1 i 2.2 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021. Spółka dostrzega rosnące znaczenie zagadnień różnorodności – w tym równowagi płci w organach spółek – zarówno w kontekście standardów ładu korporacyjnego, jak i postępującej harmonizacji przepisów prawa unijnego w tym obszarze. W związku z powyższym rada nadzorcza rekomenduje, aby Spółka przeprowadziła analizę zagadnień polityki różnorodności w odniesieniu do składu zarządu i rady nadzorczej, w tym struktury płci, oraz rozważyła określenie celów i ram długoterminowego działania w tym zakresie.

Celem strategicznym naszej polityki różnorodności jest zapewnienie optymalnego zatrudnienia dostosowanego do realizacji celów biznesowych Grupy. Priorytetem jest budowanie zaufania między kadrą kierowniczą i pracownikami, oraz sprawiedliwe traktowanie wszystkich osób, bez względu na zajmowane stanowisko.

Spółka stosuje politykę różnorodności poprzez zatrudnianie pracowników zróżnicowanych pod względem płci, wieku, doświadczenia zawodowego, wykształcenia, pochodzenia kulturowego oraz zapewnienie wszystkim pracownikom równego traktowania w miejscu pracy. Ponadto Spółka wspiera inicjatywy społeczne na rzecz równości szans oraz przyłącza się do akcji charytatywnych inicjowanych przez pracowników. Zasady równego traktowania w miejscu pracy zostały zapisane w wewnętrznych dokumentach spółki, ogólnie dostępnych dla każdego z pracowników. Spółka uwzględnia politykę różnorodność do osiągnięcia stawianych celów.

8. Informacja na temat uzasadnienia polityki Spółki w zakresie działalności sponsorskiej, charytatywnej oraz podobnej działalności

Jako Grupa wyznaczamy sobie ambitne cele biznesowe, które chcemy realizować w sposób zrównoważony. To odpowiedzialne zadanie dla całego naszego zespołu, dlatego stworzenie stabilnego i motywującego środowiska pracy jest dla nas tak ważne. Wszystkie jej działania w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu są prowadzone w sposób skoordynowany, aby wspierać społeczności lokalne, w których działa Grupa. Wsparcie takie przewiduje:

- **poprawę lokalnej infrastruktury**, w tym drogowej i komunikacyjnej. Zasadą obowiązującą naszej Grupy jest branie odpowiedzialności za kreowaną przez nas przestrzeń. Infrastruktura tworzona w związku z realizowanymi inwestycjami lub na ich potrzeby jest przekazywana nieodpłatnie miastu do korzystania przez wszystkich mieszkańców. Ponadto przed przystąpieniem do realizacji projektów Grupy na działkach, które nie są zabudowane albo będą otaczały przyszłe inwestycje, tworzone są ogólnodostępne tereny zielone (skwery, parki etc.);
- **sponsorowanie lokalnych inicjatyw** – Grupa bierze również czynny udział w wielu działaniach non-profit jako partner, organizator lub sponsor. Często prezentujemy nasze projekty lokalnej społeczności. Bierzemy aktywny udział w publicznych spotkaniach poświęconych planowaniu przestrzennemu. Nasze biura krajowe najlepiej znają potrzeby lokalnej społeczności i rynek, na którym działają, dlatego to one podejmują decyzje, jakie tematy społeczne są dla nich priorytetowe. Grupa uczestniczy w lokalnych inicjatywach między innymi takich jak:
 - wspieranie Czerwonego Krzyża w zapewnianiu miejsca na oddawanie krwi;
 - wsparcie Czerwonego Krzyża, UNICEF, WWF, SOS Wioski Dziecięcej itp., organizacji humanitarnych zbierających datki w centrum handlowym;
 - wsparcie organizacji charytatywnych w zapewnieniu miejsca w naszych centrach handlowych i biurach dla działań promocyjnych w przyciąganiu sponsorów i uświadamianiu ludzi o ich inicjtywach, a także stowarzyszeń humanitarnych i charytatywnych;
 - promocja lokalnych firm poprzez ciągłe dostarczanie ekologicznych i domowych produktów dla wszystkich odwiedzających;
 - bezpłatne badania lekarskie dla kobiet i mężczyzn;
 - organizacja pikników rodzinnych;
 - organizacja comiesięcznych wyprzedaży garażowych;
 - organizacja warsztatów i koncertów świątecznych;
 - otwarcie w nocy bezpłatnego parkingu z powodu złych warunków pogodowych.

Dodatkowo Grupa przeprowadziła kilka lokalnych inicjatyw wspierających działania sportowe lub sponsoruje:

- trening jogi - promocja aktywnego spędzania wolnego czasu;
- gry ruchowe dla dzieci podczas wakacji;
- gry miejskie dla rodzin - promocja aktywności na świeżym powietrzu;
- festiwal siatkówki - promocja zdrowego stylu życia;
- Turniej siatkówki plażowej - Puchar Śląska;
- Mistrzostwa w siatkówce plażowej w Galerii Jurajskiej;
- Bieg przez Most w Warszawie;
- Siatkówka charytatywna – turniej siatkówki JLL.

- **certyfikacja ekologiczna** – Inwestycje Spółki i Grupy są realizowane zgodnie z wytycznymi ekologicznej certyfikacji budynków (LEED i BREEAM). Grupa jest posiadanie portfela w 100% certyfikowanego zgodnie z wytycznymi ekologicznej certyfikacji budynków. Na 31 grudnia 2025 r. około 99% naszych nieruchomości posiadało zielony certyfikat lub było w procesie recertyfikacji, który świadczy o zrównoważonym rozwoju nieruchomości budowanych i zarządzanych przez GTC.

W 2025 r. Grupa poniosła wydatki na wsparcie działalności charytatywnej w łącznej kwocie 399 tys. EUR, w tym: 16 tys. euro na organizacje społeczne/charytatywne, 8 tys. EURO na darowizny ogólne, 22 tys. EURO na działania związane ze sportem i 163 tys. EURO na sponsorowanie działań związanych z kulturą oraz 189 tys. EURO na sponsoring (edukacji, ochrony zdrowia, ekologii) i działania pokrewne.

Rada nadzorcza pozytywnie ocenia zasadność oraz realizację powyższej polityki Spółki oraz Grupy oraz poniesionych wydatków.

9. Przegląd działalności Spółki

TRANSAKCJE – NIEMIECKI PORTFEL

W ramach nabycia niemieckiego portfela mieszkaniowego (szczegółowy opis transakcji znajduje się w nocie 28 w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2024 r.) Spółka wyemitowała Obligacje Partycypacyjne, które zostały przeniesione na LFH Portfolio Acquico S.À R.L., w ramach rozliczenia części ceny nabycia na podstawie umowy sprzedaży udziałów zawartej z LFH Portfolio Acquico S.À R.L. Grupa klasyfikuje obligacje partycypacyjne jako instrument kapitałowy od dnia początkowego ujęcia.

Dodatkowo, GTC Paula SARL została uprawniona do skorzystania z opcji nabycia wszystkich udziałów posiadanych przez LFH Portfolio Acquico S.À R.L. („LFH”) oraz ZNL Investment S.À R.L. w następujących spółkach: Kaiserslautern I GmbH & Co. KG (0,01%), Kaiserslautern II GmbH & Co. KG (0,01%), Portfolio Kaiserslautern III GmbH (5%), Portfolio KL Betzenberg IV GmbH (5%), Portfolio KL Betzenberg V GmbH (5%), Portfolio Kaiserslautern VI GmbH (5%), Portfolio Heidenheim I GmbH (10,1%), Portfolio Kaiserslautern VII GmbH (10,1%) oraz Portfolio Helmstedt GmbH (10,1%) – dalej łącznie jako „Opcja Kupna”.

Zgodnie z Umową dotyczącą Opcji Kupna, w dniu 31 marca 2025 r. GTC Paula SARL skorzystała z prawa do nabycia udziałów niekontrolujących posiadanych przez LFH Portfolio Acquico S.À R.L. oraz ZNL Investment S.À R.L. Umowa przewidywała, że Spółka będzie uprawniona do wcześniejszego wykupu obligacji partycypacyjnych. Skorzystanie z tego prawa uzależnione jest od spełnienia określonych warunków, w tym podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, co będzie wymagało wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i/lub podjęcia innych uchwał niezbędnych do umożliwienia wcześniejszego wykupu.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. dokonano ostatecznego rozliczenia Opcji Kupna w łącznej kwocie 47,3 milionów euro, Grupa sfinalizowała nabycie wszystkich udziałów posiadanych przez Marco Garzetti, LFH Portfolio Acquico S.À R.L. oraz ZNL Investment S.À R.L. Grupa finalizując rozliczenie opcji rozpoznała 11,7 milionów euro w kapitale rezerwowym w korespondencji ze stratą z aktualizacji aktywów finansowych. Dodatkowo, w wyniku realizacji Opcji Kupna, Grupa stała się stroną umów dotyczących opcji kupna i sprzedaży odnoszących się do udziałów niekontrolujących posiadanych przez grupę Peach. Na mocy tych ustaleń, Grupa posiada prawo do nabycia pozostałych udziałów niekontrolujących Grupy Peach w nabytym portfolio mieszkaniowym po upływie 5 lub 10 lat, natomiast Grupa Peach posiada prawo do sprzedaży tych udziałów do Grupy GTC po upływie 10 lat. Zobowiązanie do wykonania opcji put w kwocie 7,9 milionów euro zostało rozpoznane w zamortyzowanym koszcie na 31 grudnia 2025 r. i jest prezentowane w zobowiązaniach długoterminowych w linii *Zobowiązania z tytułu opcji put udziałów niekontrolujących oraz inne zobowiązania długoterminowe*.

POZOSTAŁE TRANSAKCJE

W styczniu 2025 r. Grupa otrzymała 10,0 milionów euro w związku ze sprzedażą GTC Seven Gardens d.o.o., jednostki całkowicie zależnej od Spółki, która została sfinalizowana w grudniu 2024 r.

W dniu 17 stycznia 2025 r. Grupa sfinalizowała sprzedaż działki w Warszawie (dzielnica Wilanów). Cena sprzedaży zgodnie z umową wyniosła 55,0 milionów euro, co jest równe wartości prezentowanej w aktywach przeznaczonych do sprzedaży na dzień 31 grudnia 2024 r. (93,2 milionów euro) pomniejszonych o zobowiązania związane z tymi aktywami (38,2 milionów euro). Całość należności została uregulowana w trakcie okresu sprawozdawczego. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

W dniu 31 stycznia 2025 r. Grupa sfinalizowała sprzedaż udziałów serbskiej spółki zależnej Glamp d.o.o. Beograd (Projekt X) za kwotę 22,7 milionów euro (wyłączając środki pieniężne i depozyty w sprzedanej jednostce), która to kwota była zbliżona do wartości prezentowanej w aktywach przeznaczonych do

sprzedaży pomniejszonej o kwotę zobowiązań związanych z tymi aktywami przedstawioną w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2024 rok. Całość należności została uregulowana w trakcie okresu sprawozdawczego. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

W dniu 31 stycznia 2025 r. GTC Origine Investments Pltd, jednostka całkowicie zależna od Spółki, podpisała umowę zamiany 100% udziałów w spółkach Chino Invest Ingatlanhasznosító Kft i Infopark H Építési Terület Kft w zamian za udziały w spółkach zależnych: GTC VRSMRT Projekt Kft (właściciel działki o powierzchni ponad 1.000 mkw. na Węgrzech) i GTC Trinity d.o.o. (właściciel działki o powierzchni ponad 13.900 mkw. w Chorwacji) oraz wyemitowane przez podmiot niepowiązany obligacje, których właścicielem była spółka GTC Origine Investments Pltd. Łączna wartość godziwa nabytych aktywów wyniosła 14,8 milionów euro i nie różni się istotnie od całkowitej ceny nabycia. Obie nabyte spółki posiadają ponad 6.800 mkw. działek mieszkaniowych w Budapeszcie, co daje GTC możliwość udziału w dynamicznie rozwijającym się rynku mieszkaniowym na Węgrzech. Transakcja została zaklasyfikowana jako nabycie aktywów. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

W kwietniu 2025 r. zarząd podjął uchwałę dotyczącą sprzedaży budynku biurowego Artico zlokalizowanego w Polsce. Oczekuje się, że transakcja sprzedaży zostanie sfinalizowana w ciągu roku od zakończenia okresu sprawozdawczego; odpowiednie składniki aktywów zostały przeklasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży w kwocie 20,1 milionów euro.

W dniu 7 maja 2025 r. Grupa podpisała przedwstępną umowę sprzedaży działki gruntu w Katowicach. Cena sprzedaży zgodnie z umową wynosiła 3,8 milionów euro. Transakcja została sfinalizowana w lipcu 2025 roku. Całość należności została uregulowana w trakcie okresu sprawozdawczego. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

Dnia 25 lipca 2025 r. Grupa podpisała warunkową umowę sprzedaży gruntu zlokalizowanego w Warszawie. Cena sprzedaży została ustalona w wartości 6,8 milionów euro. Transakcja została sfinalizowana we wrześniu 2025 r. Całość należności została uregulowana w trakcie okresu sprawozdawczego. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

We wrześniu 2025 r. zarząd Spółki podjął uchwałę o sprzedaży gruntu oraz nieruchomości inwestycyjnej w Budapeszcie (GTC Future). W ostatnim kwartale 2025 r., podpisana została umowa sprzedaży z ceną sprzedaży 19,0 milionów euro. Transakcja została sfinalizowana w grudniu 2025 r. a należność z tytułu sprzedaży została w tym samym miesiącu uregulowana w całości. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

Dnia 22 września 2025 r., GTC Origine Investments Pltd., jednostka całkowicie zależna od Spółki, zawarła umowę o sprzedaży 1,303,377 akcji zwykłych NAP Nyrt. Akcje zostały sprzedane za 4,5 milionów euro i rozliczone dnia 1 października 2025 r. W wyniku transakcji Grupa GTC zbyła cały posiadany pakiet akcji w NAP Nyrt. Transakcja nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

W dniu 12 grudnia 2025 r. Grupa zawarła umowę sprzedaży działki wraz z budynkiem biurowym w budowie w Zagrzebiu (Matrix D). Łączna cena sprzedaży wynikająca z umowy wyniosła 13,3 milionów euro. Transakcja została sfinalizowana przed końcem 2025 r. i nie została zawarta z żadnym podmiotem powiązanym.

FINANSOWANIE

W dniu 24 lutego 2025 r. spółka GTC Galeria CTWA sp. z o.o., jednostka całkowicie zależna od Spółki, podpisała umowę zmieniającą i ujednolicającą dotychczasową umowę kredytową z Erste Group Bank AG oraz Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG. Ostateczny termin spłaty został przedłużony o 5 lat od daty podpisania umowy. Zgodnie z wymogami zawartymi w podpisanej umowie Grupa zdeponowała kwotę 44,0 milionów euro w gotówce na rachunku zablokowanym w celu wykupu obligacji wyemitowanych przez GTC Aurora Luxembourg. Kwota ta została zwolniona w październiku 2025 r.

W dniu 18 czerwca 2025 r. spółka Centrum Światowida sp. z o.o., jednostka całkowicie zależna od Spółki, podpisała umowę kredytową („Umowa Kredytowa”) z J&T BANKA, a.s. z siedzibą w Pradze. Zgodnie z warunkami Umowy Kredytowej, Centrum Światowida sp. z o.o. otrzymała kredyt w wysokości do 84,0 milionów euro. Termin zapadalności kredytu wynosi 5 lat od daty zawarcia Umowy Kredytowej. W lipcu 2025 r. cała kwota kredytu została uruchomiona.

W październiku 2025 r. rozpoczął się proces refinansowania obligacji. Obligacje, które ostatecznie zostaną objęte przez GTC Aurora, są oprocentowane stałą roczną stopą procentową w wysokości 6,50% i zapadają w październiku 2030 r., z trzyletnim okresem bez wykupu. W ramach tego refinansowania GTC Magyarország Zrt. („GTC Hungary”) ogłosiła wezwanie do odkupu obligacji SUN, co zaowocowało skutecznym nabyciem łącznej kwoty kapitału 195,0 milionów euro. Więcej szczegółów znajduje się w nocie 9 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2025.

W dniu 19 grudnia 2025 r. spółki GTC Francuska sp. z o.o. oraz GTC Pixel sp. z o.o., jednostki całkowicie zależne od Spółki, podpisały aneks do umowy kredytowej z Santander Bank Polska S.A., na mocy którego ostateczny termin spłaty kredytu został przedłużony do dnia 22 kwietnia 2026 r.

W dniu 22 grudnia 2025 r. spółka GTC Sterlinga sp. z o.o., jednostka całkowicie zależna od Spółki, zawarła z Bankiem Pekao S.A. aneks zmieniający i ujednolicający warunki umowy kredytowej, którego wejście w życie było uzależnione od spełnienia określonych warunków zawieszających. Wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione w styczniu 2026 r. W konsekwencji termin ostatecznej spłaty kredytu został przedłużony do dnia 31 grudnia 2030 r.

POZOSTAŁE INFORMACJE

W dniu 24 czerwca 2025 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy GTC S.A. podjęło uchwałę o pozostawieniu w Spółce całego zysku netto za rok 2024 w wysokości 120,1 milionów zł (27,9 milionów euro).

WYDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE PO 31 GRUDNIA 2025 R.:

W marcu 2026 r. zakończono proces Substytucji Emitenta, a Grupa pomyślnie sfinalizowała wykup obligacji SUN - szczegóły w nocie 9. Nowe Obligacje są obecnie gwarantowane zabezpieczeniami opisanymi w nocie 26 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 24 lutego 2026 r. spółka Centrum Światowida sp. z o.o., spółka zależna należąca w całości do Spółki, podpisała aneks do umowy kredytowej z J&T BANKA a.s. Zgodnie z warunkami aneksu, Centrum Światowida otrzyma transze w wysokości do 20 milionów euro. W lutym kredyt został w całości wykorzystany.

W dniu 27 marca 2026 r. spółka GTC Corius sp. z o.o., spółka zależna należąca w całości do Spółki, podpisała aneks do umowy kredytowej z LBBW (wcześniej: Berlin Hyp AG), który przedłużył termin ostatecznej spłaty do 31 marca 2027 r.

W dniu 30 marca 2026 r. spółka Globe Office Investments Kft podpisała umowę kredytową z K&H Bank Zrt. która zrefinansuje obecny kredyt bankowy w Erste Bank. Zgodnie z warunkami Umowy Kredytowej

spółce został przyznany kredyt w wysokości do 28 milionów euro. Termin ostatecznej spłaty przypada na dzień 31 marca 2031 r.

W dniu 9 kwietnia 2026 r. spółki GTC HBK Project Kft. i GTC VI188 Property Kft., podpisały aneks do umowy kredytowej z Erste Bank przedłużający termin ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2026 r.

W dniu 13 kwietnia 2026 r., Portfolio Heidenheim I GmbH, Portfolio Kaiserslautern II GmbH, Portfolio Kaiserslautern III GmbH, Portfolio KL Betzenberg IV GmbH i Portfolio KL Betzenberg V GmbH (łącznie "Kredytobiorcy"), zawarty z Berlin Hyp Unselbstständige Anstalt der Landesbank Baden-Württemberg trzeci aneks do umowy kredytowej dotyczącej finansowania nieruchomości położonych w Kaiserslautern i Heidenheim w Niemczech ("Umowa Zmieniająca"). Kredyt przeznaczony jest na refinansowanie wygasającego kredytu udzielonego przez inny podmiot finansujący. Kredyt o łącznej kwocie do 148,8 milionów euro ("Kredyt") jest przeznaczony na refinansowanie istniejącego zadłużenia oraz finansowanie nakładów inwestycyjnych dotyczących nieruchomości Kredytobiorców. Na Kredyt składają się: (i) kredyty o stałej stopie procentowej w łącznej kwocie 111,6 milionów euro oraz (ii) kredyty oprocentowane według stopy 3M EURIBOR powiększonej o odpowiednią marżę i koszty płynności, w łącznej kwocie 37,2 milionów euro. Termin wymagalności Kredytu przypada na 30 marca 2031 r. Kredyty o stałej stopie procentowej będą spłacane w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (tzw. annuity payments), płatnych na koniec każdego miesiąca, natomiast kredyty EURIBOR zostaną spłacone jednorazowo w terminie ich wymagalności.

W marcu 2026 r. spółka GTC Univerzum Projekt Kft otrzymała wiążącą ofertę z otpbank przedłużającą termin ostatecznej spłaty kredytu o 16 lat.

W dniu 22 kwietnia 2026 r. spółki GTC Francuska sp. z o.o. oraz GTC Pixel sp. z o.o., jednostki całkowicie zależne od Spółki, podpisały aneks do umowy kredytowej z Santander Bank Polska S.A., na mocy którego ostateczny termin spłaty został przedłużony do dnia 31 grudnia 2026 r.

ZMIANY W SKŁADZIE ZARZĄDU

W dniu 28 maja 2025 r. rada nadzorcza Spółki:

- odwołała Gyula Nagy ze stanowiska prezesa zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 28 maja 2025 r.
- powołała Małgorzatę Czaplicką na stanowisko prezesa zarządu Spółki, ze skutkiem na dzień 28 maja 2025 r.

W dniu 7 sierpnia 2025 r. rada nadzorcza Spółki:

- odwołała Zsolt Farkas ze stanowiska członka zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 7 sierpnia 2025 r.
- odwołała Balazs Gosztonyi ze stanowiska członka zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 8 września 2025 r.
- powołała Jacka Bagińskiego, na stanowisko członka zarządu Spółki i dyrektora finansowego (Chief Financial Officer), ze skutkiem na dzień 8 września 2025 r.

- powołała Botond'a Rencz'a, na stanowisko członka zarządu Spółki i dyrektora ds. zrównoważonego rozwoju biznesu (Chief Business Sustainability Officer), ze skutkiem na dzień 11 sierpnia 2025 r.
- powołała Mihály'a Ország na stanowisko członka zarządu Spółki i dyrektora ds. finansów korporacyjnych (Chief Corporate Finance Officer) ze skutkiem od dnia 2 września 2025 r.

W dniu 28 sierpnia 2025 r. rada nadzorcza Spółki powołała pana Sebastiana Junghänel na stanowiska członka zarządu Spółki oraz dyrektora operacyjnego (Chief Operating Officer) ze skutkiem od 2 września 2025 r.

Dnia 27 października 2025 r.:

- pani Małgorzata Czaplicka zrezygnowała ze stanowiska prezesa zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 27 października 2025 roku.
- rada nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o objęciu przez pana Botonda Rencza stanowiska prezesa zarządu Spółki ze skutkiem na dzień podjęcia uchwały.

WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniżej znajduje się zestawienie najważniejszych danych dotyczących skonsolidowanych wyników osiągniętych przez Grupę w 2025 r.

- Przychody z tytułu wynajmu i usług Grupy wynosiły 202,1 mln euro, w porównaniu do 187,5 mln euro w roku 2024.
- Zysk brutto z działalności operacyjnej Grupy wyniósł 129,4 mln euro, w porównaniu do 130,5 mln euro w roku 2024.
- Strata netto za rok Grupy wyniosła 154,6 mln euro, w porównaniu do 53,0 mln euro zysku w roku 2024.
- Wartość nieruchomości inwestycyjnych Grupy wyniosła 2.575 mln euro, w porównaniu do 2.675 mln euro na dzień 31 grudnia 2024 r.
- Wartość kapitałów Grupy wyniosła 1.034 mln euro, w porównaniu do 1.176 mln euro na dzień 31 grudnia 2024 r.
- Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów Grupy wyniosła 107,2 mln euro, w porównaniu do 55,2 mln euro na dzień 31 grudnia 2024 r.

Wskaźnik zadłużenia do wartości nieruchomości (LTV) netto Grupy wyniósł 57.0% na dzień 31 grudnia 2025 r. w porównaniu do 52,7% na dzień 31 grudnia 2024 r. w wyniku straty z aktualizacji wartości aktywów.

10. Ocena systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego, przestrzegania obowiązujących przepisów (compliance) oraz systemu zarządzania ryzykiem

W roku 2025 r. członkowie komitetu audytu uczestniczyli w spotkaniach dotyczących opracowania i implementacji systemu kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem i audytem wewnętrznym, co opisano poniżej.

SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej i zapewnienie jego efektywności. Zarząd raportuje do komitetu audytu rady nadzorczej o zdarzeniach z zakresu systemu kontroli w spółce. W odnośnym okresie komitet audytu i/lub rada nadzorcza zajmowały się następującymi kwestiami z zakresu kontroli wewnętrznej:

- a) środowisko Kontroli Wewnętrznej przedstawione przez zewnętrznego Audytora Wewnętrznego w celu opracowania planu audytu podczas posiedzeń komitetu audytu;
- b) prezentacja pracy Audytora Wewnętrznego w 2025 roku;
- c) raporty finansowe (na każdym posiedzeniu komitetu audytu i rady nadzorczej); oraz
- d) przegląd i zatwierdzenie zaudytowanych sprawozdań finansowych (dotyczy zaudytowanych sprawozdań finansowych za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2025 r.)

OCENA RYZYKA

System Zarządzania Ryzykiem nie jest w Spółce wydzieloną gałęzią, lecz jest sprawowany przez zarząd ze szczególnym uwzględnieniem członka zarządu odpowiadającego za sprawy finansowe (CFO, członek zarządu ds. finansowych). W trakcie spotkań rady nadzorczej i komitetu audytu zarząd zaprezentował materiały o sprawach związanych między innymi z następującymi obszarami:

- ryzyko płynności;
- ryzyko koncentracji portfola;
- przegląd aktywów;
- współczynniki wynajęcia;
- poprawa yield'u;
- postępy w zakresie każdego projektu (wliczając opóźnienia, jeśli wystąpiły);
- współczynniki długu;
- kowenanty kredytów bankowych i obligacji;
- ryzyka struktury finansowania, oraz
- wykonanie budżetu.

AUDYT WEWNĘTRZNY

Komitet audytu i zarząd Spółki wraz z niezależnym audytorem wewnętrznym spełniają niezależne funkcje w ramach audytu wewnętrznego w Spółce.

Wewnętrzny Audytor raportuje bezpośrednio do komitetu audytu. Audytor wewnętrzny regularnie przedstawia swój plan audytu i zalecenia audytu komitetowi audytu. Wszystkie sprawy związane z kontrolą wewnętrzną są regularnie dyskutowane na posiedzeniach komitetu audytu.

Na podstawie informacji otrzymanych i poddanych analizie przez członków komitetu audytu oraz rady nadzorczej zdaniem rady nadzorczej istotne dla Spółki systemy kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem są na właściwym poziomie. Jednakże w trakcie 2025 roku zidentyfikowano pewne słabości w systemach kontroli wewnętrznej. Następnie ustalono działania naprawcze, które są wdrażane przez zarząd i na bieżąco monitorowane przez radę nadzorczą.

11. Analiza sprawozdania zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2025, sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2025 oraz propozycji zarządu dotyczącej sposobu pokrycia przez Spółkę straty poniesionej w roku obrotowym 2025

Rada nadzorcza Spółki dokonała analizy jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki, które obejmowało:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2025 r.;
- rachunek zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.,

a także skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 r. obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2025 r.;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.; oraz
- dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.,

- a także zapoznała się z opinią i raportem z badania tych sprawozdań finansowych przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta, PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. z siedzibą w Warszawie.

Rada nadzorcza zapoznała się ponadto ze sprawozdaniem zarządu z działalności Spółki w roku 2025 oraz sprawozdaniem zarządu z działalności Grupy za rok 2025.

W wyniku powyższej oceny rada nadzorcza stwierdziła, że powyższe jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe za rok 2025 zostały sporządzone:

- w sposób rzetelnie i wiarygodnie odzwierciedlający wyniki z poszczególnych rodzajów działalności gospodarczej prowadzonej przez Grupę oraz Spółkę w 2025 r. oraz ich sytuację finansową na dzień 31 grudnia 2025 r.;
- zgodnie, w zakresie formy oraz treści, z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi sporządzania sprawozdań finansowych, jak również zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

Sprawozdanie zarządu z działalności Spółki i Grupy za rok 2025 sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na podstawie wyników powyższej analizy oraz pozytywnej opinii wydanej przez PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k.w dniu 29 kwietnia 2026 r. w sprawie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025 oraz w sprawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025 rada nadzorcza rekomenduje zatwierdzenie przez walne zgromadzenie akcjonariuszy następujących dokumentów:

- jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2025;
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy 2025;
- sprawozdanie zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2025; oraz
- sprawozdanie zarządu z działalności Grupy w roku obrotowym 2025 r.

W związku ze złożeniem niniejszego Sprawozdania rada nadzorcza stwierdza, że wszyscy jej obecni członkowie powinni zostać uznani za należycie wywiązujących się ze swoich obowiązków w roku obrotowym 2025.