

INFORMACJA

w zakresie objętym punktem 12 porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

W związku ze zbliżającym się Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Zarząd Polnord S.A. pragnie zwrócić uwagę Akcjonariuszy na następujące fakty dotyczące punktu 12 porządku obrad ZWZ:

- W ramach przeprowadzonych audytów ujawnione zostały okoliczności wskazujące, że mogło dojść do popełnienia przez niektórych byłych członków Zarządu przestępstw niegospodarności na szkodę Spółki. Działając w należyтым wykonaniu obowiązków wobec Spółki, Zarząd złożył stosowne zawiadomienia do organów ścigania. Postępowanie jest w toku.
- W latach 2015-2017 Spółka zmuszona była do zawiązania rezerw, jak również dokonania odpisów aktualizacyjnych oraz korekt kapitałów własnych na łączną kwotę kilkuset milionów złotych, o czym Spółka informowała w kolejnych raportach bieżących.
- Wobec powyższego, mając na względzie uzasadniony interes Spółki oraz Akcjonariuszy, Zarząd skierował na najbliższe Zwyczajne Walne Zgromadzenie projekty uchwał w sprawie wyrażenia zgody na pociągnięcie do odpowiedzialności niektórych byłych członków Zarządu.

Zarząd oczekuje, że działania organów ścigania doprowadzą do wyjaśnienia wszystkich okoliczności związanych z powstaniem wielomilionowych szkód w majątku Spółki, a także pozwolą ustalić czy i w jakim zakresie powstanie tych szkód było wynikiem działań określonych osób. Przedmiotowe uchwały nie wykluczają dochodzenia dalszych roszczeń w szerszym zakresie, w zależności od wyników toczącego się postępowania karnego. Spółka nie komentuje przy tym toczących się postępowań, w szczególności przygotowawczych, które są objęte tajemnicą śledztwa.

Zarząd podkreśla, że pomimo odpisów aktualizacyjnych i korekt kapitałów własnych, o których mowa wyżej, Grupa Polnord generuje obecnie (dzięki podjętym działaniom restrukturyzacyjnym i naprawczym) znaczne przepływy pieniężne, uruchamia nowe projekty oraz notuje rekordowe wyniki sprzedaży. Jedynie tytułem przykładu należy wskazać następujące dane za 2017 r.:

- Grupa zanotowała w 2017 r. rekordowe wyniki operacyjne na wszystkich poziomach (dane ważone udziałem Polnord):
 - sprzedała 1 389 lokali (wzrost o ok. 36% rok do roku);
 - przekazała klientom 1 131 lokali (wzrost o ok. 34% rok do roku);
 - na koniec grudnia 2017 r. posiadała w ofercie 1 401 lokali (wzrost o ok. 28% rok do roku);
 - wprowadziła do sprzedaży 1 595 lokali (wzrost o ok. 66% rok do roku).
- Ponadto, dzięki silnym przepływom pieniężnym wygenerowanym w 2017 r., Grupa - po dwuletniej przerwie - w 2017 r. wznowiła zakupy gruntów pod przyszłe inwestycje (wydatki na zakup gruntów w 2017 r. wyniosły ok. 35 mln zł, podczas gdy w latach 2015-2016 Grupa praktycznie nie wydatkowała środków na ten cel).
- W 2017 r. Grupa zanotowała najwyższe przychody ze sprzedaży od 2007 r., które wyniosły 293,6 mln zł – wzrost o 66% rok do roku. Było to wynikiem rekordowej liczby przekazania mieszkań oraz sprzyjających warunków rynkowych. W 2017 r. Grupa, po raz pierwszy od kilku lat, osiągnęła zysk netto w wysokości 3,3 mln zł, w porównaniu do strat odnotowanych w latach 2015-2016, wynoszących odpowiednio 140,7 mln zł oraz 16,9 mln zł.
- Należy podkreślić, że Grupa generuje dużo lepsze przepływy pieniężne niż wyniki finansowe rozpoznawane w rachunku zysków i strat. W samym 2017 r. Grupa wygenerowała silne, dodatnie

przepływy pieniężne zarówno z działalności operacyjnej jak i inwestycyjnej, które łącznie wyniosły 70,3 mln zł.

- Powyższa nadwyżka finansowa została wykorzystana do obniżenia poziomu zadłużenia Grupy o 69,3 mln zł do poziomu 418,3 mln zł na koniec 2017 r., co w efekcie pozytywnie wpłynęło na poziom zadłużenia netto¹, który spadł o 45,5 mln zł do poziomu 298,6 mln zł oraz wskaźnika zadłużenia netto², który na koniec 2017 r. wyniósł 42,2% (spadek o 6,6 p.p. rok do roku).

Ponadto informujemy, że Rada Nadzorcza Polnord S.A. rozpatrzyła sprawę prawnych możliwości dochodzenia odszkodowania od byłych członków Zarządu Spółki w związku z działaniami objętymi zawiadomieniem do prokuratury z dnia 20 stycznia 2017 r.

Uchwałą nr 1/2018 z dnia 22 maja 2018 r., podjętą jednogłośnie, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał ZWZ w sprawach dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej Polnord S.A. przy sprawowaniu zarządu przez byłych członków Zarządu Spółki.

¹ Zadłużenie netto = zadłużenie finansowe oprocentowane – środki pieniężne i ich ekwiwalenty

² Wskaźnik zadłużenia netto = zadłużenie netto / kapitał własny