

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ
STARHEDGE SPÓŁKA AKCYJNA**

z siedzibą w Warszawie (02-820), przy ulicy Łączyny 5



**GRUPA
KPW**

Audyt

29 września 2020 roku

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Starhedge Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-820), przy ulicy Łączyny 5, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2020 r., skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i innych dochodów całkowitych, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. oraz informacje dodatkowe i objaśniające („śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Kierownik jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przeprowadziliśmy przegląd zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki przyjętym uchwałą nr 3436/52e/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 8 kwietnia 2019 roku.

Przegląd śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, oraz przeprowadzaniu procedur analitycznych i innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 roku (z późniejszymi zmianami) i w konsekwencji nie umożliwia nam uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Paragraf objaśniający

Zwracamy uwagę na punkt 19 dodatkowych not objaśniających do skróconego skonsolidowanego raportu sporządzonego za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020, w którym opisano istotne zdarzenie dotyczące ogólnoświatowej sytuacji związanej z wirusem COVID-19 i jej wpływu na funkcjonowanie branży deweloperskiej i mieszkaniowej, w której działają spółki z Grupy Kapitałowej Starhedge SA.

Zwracamy również uwagę na punkt 23 dodatkowych not objaśniających do skróconego skonsolidowanego raportu sporządzonego za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 w obszarze Weryfikacja wartości udziałów Fabryka Ossera Sp. z o.o., w którym jednostka odniosła się do pisma Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącego zastrzeżenia w opinii o sprawozdaniu finansowym za rok 2018 do wartości udziałów Fabryka Ossera Sp. z o.o.. Z uwagi na brak transakcji podobnych nieruchomości do dnia publikacji niniejszego raportu Emitent nie otrzymał operatu szacunkowego na podstawie której wartość nieruchomości mogłaby zostać zweryfikowana, a tym samym wycena wartości udziałów mogła zostać ewentualnie skorygowana przy czym trudno jest oszacować, w którym kierunku na dzień dzisiejszy miałyby nastąpić korekta.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tych spraw.

Łódź, dnia 29 września 2020 roku

.....
Krzysztof Warczak
Biegły Rewident nr rej. 11 939

Działający w imieniu:

KPW Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ul. Tymienieckiego 25C/410, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4116



KPW Audyt Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 4116