

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

GRUPY KAPITAŁOWEJ NEW TECH CAPITAL S.A.

za okres od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.

1 października 2026 r.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

NEW TECH CAPITAL S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GRUPY KAPITAŁOWEJ NEW TECH CAPITAL S.A., w której jednostką dominującą jest NEW TECH CAPITAL S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stefana Okrzei 1A, lok. IXP, na które składają się: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2026 roku, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

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

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

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy 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, z późn.zm.

Przegląd skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz 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) oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”). Na skutek tego przegląd nie wystarcza do 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 przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone skrócone śródroczne 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 – kontynuacja działalności

Zwracamy uwagę na informację zawartą w pkt 21 śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, dotyczącą przyjętych przez Zarząd przesłanek do kontynuacji działalności Spółki (Jednostki Dominującej) oraz Grupy Kapitałowej. Jednostka Dominująca pismem z dnia 21.11.2025 r. podtrzymała wniosek z dnia 4 czerwca 2025 roku o rozłożeniu obowiązku zwrotu otrzymanego świadczenia wynikającego z decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. (decyzja Komisji z dnia 9 lipca 2019 r.) w kwocie 4.542.200,00 zł na 70 równych rat, co pozwoli na znaczącą poprawę działalności operacyjnej spółki. Ponadto Spółka złożyła oficjalną skargę na w/w decyzję Komisji z dnia 9 lipca 2019 roku do Sądu w Strasburgu i obecnie oczekuje na formalne przyjęcie złożonej skargi do dalszego procedowania.

Dodatkowo Jednostka Dominująca w 2025 r. utworzyła rezerwę, w związku z otrzymaniem decyzji nr KR II R 21/24 z dnia 17 września 2025 roku, dotyczącej obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia kwocie 7 842 765, 51 zł, na co została złożona skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. WSA wyrokiem z dnia 6 lutego 2026 roku w całości uchylił zaskarżoną decyzję nakazującą zwrot wspomnianej kwoty. Od tego wyroku Miasto St. Warszawa oraz Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich złożyły skargi kasacyjne do NSA.

Jednostka Dominująca posiada ponadto przeterminowane zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji o wartości bilansowej 452 tys. zł. Obligacje są zabezpieczone na nieruchomości w łomiankach (ul. Zielona). W przypadku ewentualnego braku środków płynnych, jeśli spółka nie podejmie decyzji inwestycyjnych, celem zaspokojenia roszczeń nieruchomość zostanie sprzedana.

Dodatkowo Jednostka Dominująca prowadzi zaawansowane rozmowy z osobą fizyczną w celu osiągnięcia porozumienia w sprawie spłaty zobowiązania w wysokości 15 mln zł z tytułu nabycia akcji IDH DEVELOPMENT S.A. Emitent przewiduje, iż zaspokojenie wierzytelności może nastąpić poprzez rozłożenie kwoty na raty lub spłatę w późniejszym terminie, po uzyskaniu środków pieniężnych ze zbycia nieruchomości lub aktywów płynnych.

Powyższe objaśnienie nie stanowi zastrzeżenia do wniosku z przeglądu.

Naruszenie przepisów prawa

Informujemy, że do dnia wydania niniejszego raportu z przeglądu, Jednostka Dominująca nie poddała badaniu sprawozdania o wynagrodzeniach organów Spółki za rok 2022-2025, co jest niezgodne z art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.



Signed by /
Podpisano przez:

Anna Królikowska

Date / Data: 2026-
10-01 16:05

Anna Królikowska
Kluczowy Biegły Rewident nr ew. **12881**

Działający w imieniu:

WBS Audyt Sp. z o.o.

z siedzibą w Warszawie,
ul. Grzybowska 4 lok. U9B

Warszawa, 1 października 2026