

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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 ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

NEW TECH CAPITAL S.A.

Wprowadzenie

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

Kierownik jednostki, jest odpowiedzialny za sporządzenie śródrocznego skróconego 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 śródrocznego skróconego 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 śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, oraz 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/II/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 sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone 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 i Grupy. Spółka 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 Spółka 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.

Spółka 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 nieruchomości zostanie sprzedana.

Dodatkowo Spółka 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, Spółka 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 r.