



Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Capital Park S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Capital Park S.A. (zwanej dalej „Spółką”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Klimczaka 1, obejmującego śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. oraz wybrane informacje objaśniające.

Za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonym przez Unię Europejską odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Przeglądu 2410, *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętym jako Krajowy Standard Przeglądu 2410 uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów. Przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego 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. 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.



Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi - znacząca niepewność związana z wyceną jednostek zależnych

Zwracamy uwagę, że w części 7 w nocy 3 wybranych informacji objaśniających do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, Spółka wskazała na niepewność szacunku wartości godziwych udziałów w jednostkach zależnych ujętych w kwocie 407,7 mln zł na dzień 30 czerwca 2020 r. Na wartość godziwą udziałów w jednostkach zależnych istotny wpływ mają wyceny wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych będących głównymi aktywami tych jednostek. Wyceny nieruchomości inwestycyjnych sporządzone przez zewnętrznych rzeczoznawców zaangażowanych przez Zarząd Spółki, zgodnie z ich oceną wyrażoną w raporcie z wyceny, podlegają znaczącej niepewności co do ich wartości. Znacząca niepewność wynika z nieznanych przyszłych efektów pandemii koronawirusa (COVID-19) na rynek nieruchomości. Nasz wniosek nie jest zmodyfikowany w odniesieniu do tej sprawy.

Przeprowadzający przegląd w imieniu PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144:

A handwritten signature in blue ink, reading 'Mateusz Książkowski'.

Mateusz Książkowski
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 12558
Warszawa, 3 września 2020 r.