DOKUMENT DOTYCZĄCY INFORMACJI O STRATEGII PODATKOWEJ REALIZOWANEJ PRZEZ GHELAMCO GP 11 SP. Z O.O. THE HUB S.K.A. W ROKU PODATKOWYM TRWAJĄCYM OD DNIA 1 STYCZNIA 2022 r. DO DNIA 31 GRUDNIA 2022 r.

Ghelamco GP 11 sp. z o.o. the HUB S.K.A. z siedzibą w Warszawie przy placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, NIP 5252563969, REGON 146863311, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000476404 (dalej: „**Spółka**" lub „**THE HUB**"), to doświadczony podmiot specjalizujący się w sprzedaży inwestycji nieruchomościowych o charakterze komercyjnym i niekomercyjnym, dysponujący odpowiednimi narzędziami zapewniającymi rzetelne wywiązywanie się przez Spółkę z obowiązków o charakterze publicznoprawnym, w tym obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego.

Oprócz kontynuowania działalności operacyjnej i generowania zysków celem THE HUB zawsze było odpowiedzialne działanie na rzecz społeczeństwa, z którego zasobów korzysta i dzięki któremu osiąga swoje bieżące cele biznesowe, w szczególności poprzez opodatkowanie prowadzonej przez Spółkę działalności w prawidłowych wysokościach oraz w terminach przewidzianych w przepisach prawa podatkowego. Celem Spółki w tym zakresie nie jest jedynie poprzestanie na terminowym składaniu prawidłowych deklaracji podatkowych, ale transparentność w stosunku do organów administracji podatkowej odnośnie do podejmowanych przez Spółkę działań mających wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych.

Mając na względzie rodzaj i skalę prowadzonej działalności, w celu prawidłowego i terminowego wywiązywania się z obowiązków podatkowych, THE HUB podejmuje szereg działań ukierunkowanych na rzetelne ewidencjonowanie zdarzeń gospodarczych towarzyszących prowadzonej działalności gospodarczej oraz ich prawidłową kwalifikację na gruncie przepisów prawa podatkowego, w tym w szczególności poprzez wdrożenie odpowiednich zasad postępowania oraz korzystanie z bieżącego wsparcia profesjonalnych spółek doradztwa podatkowego w zakresie zagadnień budzących wątpliwości.

Biorąc pod uwagę powyższe, stosownie do art. 27c ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych[2] **Spółka przedstawia dokument dotyczący informacji o strategii podatkowej realizowanej przez nią w roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.** (dalej: **Dokument**), **z uwzględnieniem charakteru, rodzaju i rozmiaru prowadzonej przez THE HUB działalności.**

Zgodnie z art. 27c ust. 2 ustawy o CIT niniejszy Dokument dotyczący informacji o strategii podatkowej realizowanej przez THE HUB w ww. roku podatkowym zawiera:

1) Informacje o stosowanych przez Spółkę:

[2] J.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2587 ze zm., dalej: **ustawa o CIT**.

a) procesach oraz procedurach dotyczących zarządzenia wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie,
b) dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej,

2) Informacje odnośnie do realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa[3], z podziałem na podatki, których dotyczą,
3) Informacje o:
   a) transakcjach z podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki, w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej,
   b) planowanych lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT,
4) Informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie:
   a) ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,
   b) interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,
   c) wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług[4],
   d) wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym[5],
5) Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o CIT i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych[6] oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej

- z wyłączeniem informacji objętych tajemnicą handlową, przemysłową, zawodową lub procesu produkcyjnego.

Zarazem, stosownie do art. 27c ust. 4 ustawy o CIT *„Dokument dotyczący informacji o strategii podatkowej Spółki realizowanej w roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r."* został udostępniony na stronie internetowej Grupy Ghelamco pod adresem: https://www.ghelamco.com/pl/investor-relations/poland/.

---

[3] J.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm. dalej: **Ordynacja podatkowa**.
[4] J.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm., dalej: **ustawa o VAT**.
[5] J.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 143 ze zm., dalej: **ustawa o podatku akcyzowym**.
[6] J.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm., dalej: **ustawa o PIT**.

Ad. 1a

Informacje o stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzenia wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie

Mając na względzie poziom skomplikowania i zmienność przepisów podatkowych oraz to, że intencją Spółki zawsze było prawidłowe i terminowe wywiązywanie się z ciążących na niej obowiązków podatkowych, w Grupie Ghelamco, do której należy Spółka przyjęto procesy i procedury dotyczące zarządzania wykonywaniem obowiązków podatkowych, ukierunkowane na minimalizację ryzyka podatkowego.

W szczególności, w 2022 r. w Spółce obowiązywał i był stosowany *„Regulamin określający zadania mające wpływ na prawidłowość rozliczeń jednostek z Grupy Ghelamco z tytułu zobowiązań podatkowych oraz określający osoby odpowiedzialne za realizację tych zadań"* odzwierciedlający w dokumentacji korporacyjnej funkcjonujące w Grupie Ghelamco zasady dotyczące realizacji zadań mających wpływ na prawidłowość rozliczeń podatkowych.

Podkreślenia wymaga, że *„Regulamin określający zadania mające wpływ na prawidłowość rozliczeń jednostek z Grupy Ghelamco z tytułu zobowiązań podatkowych oraz określający osoby odpowiedzialne za realizację tych zadań"* przewiduje zaangażowanie w proces zarządzania ryzykiem podatkowym Spółki wykwalifikowanych pracowników działu finansowego spółki z Grupy Ghelamco (dalej: **Zleceniobiorca**), świadczącej na rzecz Spółki usługi kompleksowej obsługi rachunkowo-podatkowej. W tym zakresie, pracownicy działu finansowego Zleceniobiorcy dysponują odpowiednią wiedzą, kompetencjami oraz kluczowymi informacjami o zdarzeniach gospodarczych mających istotne znaczenie z punktu widzenia powstawania i wysokości zobowiązań podatkowych THE HUB. Jednocześnie, ww. regulamin przewiduje dokonywanie przez pracowników działu finansowego Zleceniobiorcy kwalifikacji poszczególnych zdarzeń gospodarczych na gruncie prawa podatkowego w oparciu o fachową wiedzę, obowiązujące przepisy prawa podatkowego oraz dominującą linię orzeczniczą sądów administracyjnych, a także – bieżące wsparcie i opinie uzyskane od wiodącej, renomowanej spółki doradztwa podatkowego, dysponującej odpowiednimi zasobami kadrowo-osobowymi do świadczenia usług i profesjonalnego wsparcia Spółki w tym zakresie.

Ponadto, mając na względzie obowiązujące od dnia 1 stycznia 2019 r. przepisy Ordynacji podatkowej przyjęte w wyniku implementacji do polskiego porządku prawnego Dyrektywy Rady (UE) 2018/822 z dnia 25 maja 2018 r., nakładające obowiązek raportowania tzw. schematów podatkowych oraz doniosłe znaczenie realizowania tego obowiązku dla uszczelniania systemu podatkowego i eliminowania szkodliwych działań optymalizacyjnych, w celu wywiązywania się przez THE HUB z obowiązków wynikających z ww. przepisów Ordynacji podatkowej, w Spółce w 2022 r. stosowano dokument – *„Wewnętrzna procedura w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych"*. Wskazana procedura opisuje szczegółowo temat tzw. schematów podatkowych, opisując w szczególności reguły postępowania w Spółce odnośnie do oceny poszczególnych zdarzeń gospodarczych pod kątem ewentualnego spełniania przez

nie warunków do uznania ich za schemat podatkowy z art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej, jak również przewiduje bieżące wsparcie licencjonowanego doradcy podatkowego w tym zakresie.

Dla zapewnienia stosowania w praktyce wyżej opisanych procesów oraz procedur w THE HUB na osobach odpowiedzialnych ciąży obowiązek zapoznania się z ich treścią oraz odbywania cyklicznych szkoleń w zakresie ich stosowania w praktyce.

Zarazem, ww. procesy i procedury podlegają cyklicznej rewizji i aktualizacji w celu ciągłego minimalizowania ryzyka uchybienia jakimkolwiek obowiązkom wynikającym z przepisów prawa podatkowego.

Ad. 1b

Informacje o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej

Spółka świadoma jest możliwości podjęcia dobrowolnej formy współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej w postaci zawarcia z Szefem Krajowej Administracji Skarbowej umowy o współdziałanie, o której mowa w art. 20s § 1 Ordynacji podatkowej, służącej zapewnieniu przestrzegania przez podatnika przepisów prawa podatkowego w warunkach przejrzystości podejmowanych działań oraz wzajemnego zaufania i zrozumienia między organem podatkowym a podatnikiem, przy uwzględnieniu prowadzonej przez podatnika działalności.

W tym zakresie, mając na uwadze, że dopiero od 2022 r. Spółka zalicza się do podmiotów, o których mowa w art. 27b ust. 2 lit. b ustawy o CIT oraz ograniczony krąg adresatów Programu Współdziałania, Spółka nie zdecydowała się na złożenie ww. wniosku. Niemniej jednak, Spółka nie wyklucza złożenia wniosku w tym zakresie w przyszłości, w miarę zwiększania się dostępności Programu Współdziałania.

Z uwagi na powyższe, w roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. poza bieżącym ewidencjonowaniem, deklarowaniem i uiszczaniem zobowiązań podatkowych Spółka nie podjęła innej dobrowolnej formy współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej.

Ad. 2

Informacje odnośnie do realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej, z podziałem na podatki, których dotyczą

W roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. Spółka na bieżąco identyfikowała, ewidencjonowała, deklarowała i uiszczała należności z tytułu zobowiązań podatkowych.

Jednocześnie, w obszarze raportowania schematów podatkowych, jak wskazano w punkcie 1a niniejszego Dokumentu, w Spółce funkcjonuje zbiór zasad postępowania mający na celu prawidłową

ocenę zdarzeń gospodarczych towarzyszących działalności Spółki pod kątem ewentualnego spełniania przez nie warunków do uznania ich za schemat podatkowy z art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej.

W oparciu o zasady postępowania zawarte w *„Wewnętrznej procedurze w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych"* Spółka w 2022 r. dokonywała analizy poszczególnych uzgodnień związanych z prowadzoną działalnością pod kątem ewentualnego spełnienia przez nie przesłanek do uznania za schemat podatkowy na gruncie przepisów Ordynacji podatkowej, w tym przy wsparciu licencjonowanych doradców podatkowych z ramienia wiodącej spółki doradztwa podatkowego.

W tym zakresie, w roku podatkowym trwającym od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Spółka nie raportowała schematów podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej

Ad. 3a

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki, w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej

Jak wynika z danych wskazanych w sprawozdaniu finansowym, w roku podatkowym trwającym od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. THE HUB dokonywała transakcji z podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT, których wartość przekraczała 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej.

Transakcje te dotyczyły:

- pożyczek udzielonych podmiotowi powiązanemu – jednemu rezydentowi,
- pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych – od jednego rezydenta i jednego nierezydenta.

Ad. 3b

Informacje o planowanych lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT

W roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. THE HUB nie planowała i nie podejmowała żadnych działań restrukturyzacyjnych, które mogłyby mieć wpływ na wysokość jej zobowiązań podatkowych lub wysokość zobowiązań podatkowych podmiotów powiązanych ze Spółką w rozumieniu art. art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT.

Ad. 4a-d

Informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie:

a) **ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,**
b) **interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,**
c) **wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o VAT,**
d) **wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym.**

W Spółce funkcjonuje sformalizowany zbiór zasad postępowania mający na celu opodatkowanie prowadzonej przez Spółkę działalności w prawidłowych wysokościach oraz w terminach przewidzianych w przepisach prawa podatkowego, opisany w części 1a niniejszego dokumentu.

W oparciu o reguły przewidziane w ramach funkcjonujących w Spółce procesów i procedur dotyczących zarządzenia wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, Spółka każdorazowo analizowała prawidłowość przyjętego przez nią podejścia w zakresie powstawania i wysokości zobowiązania podatkowego na skutek wystąpienia poszczególnych zdarzeń gospodarczych towarzyszących jej działalności, w tym przy udziale licencjonowanych doradców podatkowych z ramienia profesjonalnej spółki doradztwa podatkowego.

W tym zakresie, w roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. Spółka nie złożyła wniosków o wydanie:

- ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,
- interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,
- wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o VAT,
- wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym.

Ad. 5

Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o CIT i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy o PIT oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej

W roku podatkowym trwającym od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. THE HUB nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o CIT i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy o PIT oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej.