

Interfarmed Cannabis Sp. z o.o.
ul. Fabryczna 6 lok. 10, 96-320 Mszczonów

**Raport z potwierdzenia
wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu)
przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości
praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto
według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r. do
celów komercyjnych i zarządczych**

Raport opracował:

Bogdan Zegar
Biegły rewident



EUREKA AUDITING
Sp. z o.o.

ul. Wojciecha Korfantego 6, 61-407 Poznań
www.eurekaauditing.pl
KRS 0000183841 / REGON 632196940 / NIP 7780046078

**Raport z potwierdzenia
wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa
Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym
samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia
2021 r. do celów komercyjnych i zarządczych**

A. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1. Podstawa przeprowadzenia czynności biegłego rewidenta.

Potwierdzenie wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r. do celów komercyjnych i zarządczych, zostało przeprowadzone przez firmę Eureka Auditing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Wojciecha Korfantego 6, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 137.

Podstawą przeprowadzenia czynności jest umowa - zlecenie z dnia 31 maja 2022 r.

Raport sporządził Bogdan Zegar - biegły rewident, uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę biegłych rewidentów przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 5475.

2. Przedmiot wykonania czynności.

Badaniem objęto dokumentację dotyczącą przedmiotowego zlecenia, tj.:

- opis prowadzonej działalności statutowej Spółki Interfarmed Cannabis Sp. z o.o.
- dane finansowe przedstawione w sprawozdaniu finansowym Spółki na dzień 31 grudnia 2021 r.,
- przestawioną dokumentację dotyczącą wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów,
- model wyceny zastosowany i przyjęty przez mgr inż. Andrzeja Półkoszka, konsultanta ekonomiczno-finansowego, posiadającego uprawnienia, licencjonowanego rzeczoznawcy ds. wycen przedsiębiorstw oraz aktywów niematerialnych, sporządzony dnia 20 maja 2022 r.,
- oświadczenia sporządzone przez Zarząd Spółki;
- inne dokumenty mające związek z przedmiotem zlecenia.

3. Czas i miejsce badania.

Badanie zostało przeprowadzone w dniach 6 - 10 czerwca 2022 r., Mszczonów / Poznań.

4. Zakres i metody.

Zostały dostosowane do przedmiotu zlecenia, tj. potwierdzenia wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r. do celów komercyjnych i zarządczych.

Zarząd Spółki uczestniczył i jest odpowiedzialny w zakresie sporządzenia danych finansowych wynikających ze sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 r. koniecznego do sporządzenia wyceny obszaru biznesowego (projektu), który stanowi podstawę opracowania naszego raportu z potwierdzenia tej wyceny.

Wartość wycenianego projektu, przy przyjęciu zasad kontynuacji działalności oraz ustalonych w wyniku specjalistycznej ekspertyzy została oszacowana na sumę 34.400.000 PLN.

Naszym zadaniem było zbadanie przedstawionej wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r., sporządzenie raportu o wycenie wartości projektu oraz prawidłowości ustalenia na zlecenie Zarządu Spółki wartości wyceny i ocena zastosowanej metody.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do:

- a/ rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 roku, poz. 217),
- b/ Krajowych Standardów Badania przyjętych uchwałą Nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów (ze zmianami),
- c/ Krajowego Standardu Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3000 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych (MSUA) 3000.

Obowiązują nas wymogi kontroli jakości, które stosujemy zgodnie z postanowieniami uchwały nr 2040/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 3 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Kontroli Jakości 1 (IAASB) i zgodnie z nim

utrzymujemy kompleksowy system kontroli jakości obejmujący udokumentowane polityki i procedury odnośnie zgodności z wymogami etycznymi, standardami zawodowymi oraz mającymi zastosowanie wymogami prawnymi i regulacyjnymi.

Ponadto, przestrzegaliśmy wymogów niezależności i innych wymogów etycznych Kodeksu etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych (IFAC), wprowadzonego do stosowania uchwałą nr 3431/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z 25 marca 2019 r., który jest oparty na podstawowych zasadach uczciwości, obiektywizmu, zawodowych kompetencji i należytej staranności, poufności i profesjonalnego postępowania.

Badanie zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać pewność, pozwalającą na potwierdzenie wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto, spełniającej definicję wartości godziwej, że została ona ustalona w sposób rzetelny i prawidłowy w oparciu o prawidłowo przyjęte założenia.

W związku z powyższym nasze badanie sprowadzało się do potwierdzenia wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu).

Dokonano oceny zastosowanego modelu, przyjętego w opracowaniu licencjonowanego rzeczoznawcy, dotyczącego wyliczenia wartości projektu według zaprezentowanego podsumowania zastosowanych metod przyjętych do wyceny co sprowadza się do zastosowania metody wyceny dochodowej. Przeprowadzono wycenę metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych wyliczoną na poziomie 32.300.000 PLN oraz metodą dochodową zdyskontowanych dywidend wyliczoną na poziomie 36.400.000 PLN. Ostateczna rekomendacja metody dochodowej (średnio ważonej) wyniosła 34.400.000 PLN.

W oparciu o przeprowadzoną analizę opisaną w przedstawionym specjalistycznym raporcie „Wycena wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r. do celów komercyjnych i zarządczych)” oszacowana i przyjęta została na poziomie 34.400.000 PLN netto (bez uwzględnienia podatku od towarów i usług).

Raport wyceny zawiera szczegółowy opis metodologii zastosowanych do wyceny wartości godziwej projektu, a także uzasadnienie przyjętych zastosowanych metod jako najbardziej właściwych dla uzasadnienia celu przyjętego przez Zarząd Spółki dla spełnienia zamiaru inwestycyjnego Udziałowców.

W zakresie oceny sporządzonej wyceny nasze prace obejmowały następujące zagadnienia:

- analizę spójności otrzymanych dokumentów, wynikających ze sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz sporządzonego biznes planu Spółki w horyzoncie czasowym 2023 - 2027, a zastosowanych w opracowaniu licencjonowanego rzeczoznawcy,
- ocenę finansową powyższych wartości w oparciu o nasz osąd zawodowy,
- konsultacje dotyczące założeń rozwoju projektu realizowanego przez Spółkę.

5. Formalności prawne dotyczące podejmowanych decyzji w związku z wyceną wartości godziwej wycenianego projektu.

Niniejsza opinia została sporządzona na zlecenie Zarządu Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. w związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi i pozostaje wyłącznie do wykorzystania przez Zarząd Spółki.

B. USTALENIA Z PRZEPROWADZONEGO BADANIA.

Podsumowanie wyników:

Wartości wyceny przedsiębiorstwa dokonano przy przyjęciu metody dochodowej.

Zestawienie wyliczeń zawarte w opracowanym modelu finansowym prezentuje wartość 34.400.000 PLN z ewentualnym przytoczeniem obszaru negocjacji wartości wyceny obszaru biznesowego (projektu):

- wartości minimalnej 31.000.000 PLN,
- wartości maksymalnej 37.800.000 PLN.

Uznać należy, że powyżej zaprezentowane wyliczenia cechują się podejściem profesjonalnym w szacowaniu przyszłych efektów.

Na podstawie przeprowadzonych przez nas procedur stwierdzamy, że wynikająca z wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r. do celów komercyjnych i zarządczych została ustalona w sposób prawidłowy i zgodny z przyjętymi założeniami, wobec czego należy uznać, że wartość ta jest poprawna i rzetelnie ustalona oraz spełniająca definicję wartości godziwej.

C. WNIOSKI I ZASTRZEŻENIA

1. Wnioski.

Ustalona wartość przedsiębiorstwa na poziomie 34.400.000 PLN netto może zostać przyjęta jako wartość szacowanej wartości Firmy w przyszłościowych przedsięwzięciach.

2. Zastrzeżenia ogólne

Zastrzega się, że raport został opracowany zgodnie z przedmiotem zlecenia. Eureka Auditing Sp. z o.o. nie przyjmuje na siebie odpowiedzialności w zakresie nie objętym zleceniem.

Należy rozumieć, iż Zarząd Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. potwierdza, że informacje źródłowe przekazane są zgodne z ich najlepszą wiedzą. Niniejszy raport został opracowany przez spółkę Eureka Auditing Sp. z o.o., zgodnie z należyłą starannością w zakresie uzgodnionym z Zleceniodawcą przy wykorzystaniu dostępnych informacji.

3. Ograniczenie odpowiedzialności.

Eureka Auditing Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, nie ponosi również odpowiedzialności za zawartość otrzymanej dokumentacji i oparcia się na stanie prawnym przedmiotu wyceny przedstawionym w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego. Na potrzeby sporządzenia wyceny nie były wykonywane ekspertyzy specjalistyczne.

Spółka Eureka Auditing Sp. z o.o. nie była zaangażowana do, i tym samym nie przeprowadziła, weryfikacji otrzymanych informacji oraz założeń. Prace nad raportem polegały na analizie otrzymanych informacji dla wyceny wartości przedsiębiorstwa. Eureka Auditing Sp. z o.o. nie wydaje zatem opinii na temat otrzymanych informacji wykorzystywanych dla potrzeb wyceny.

W szczególności zakres naszej pracy nie obejmował procedur, które są przewidziane przez prawo oraz standardy wykonywania zawodu biegłego rewidenta podczas przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółki, w rozumieniu Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. w celu wydania opinii o jego prawidłowości i rzetelności.

Ocena wystarczalności zastosowanych procedur leży w całości po stronie użytkowników raportu.

Raport został przygotowany przy założeniu, że będzie wykorzystywany przez osoby kompetentne merytorycznie oraz wyłącznie dla celów w nim określonych.

Realizacja założeń zamierzonych przez Zarząd Spółki jest bezpośrednio związana z występowaniem czynników ryzyka, które pozostają poza kontrolą Spółki. Ryzyka takie stanowią nierozłączną cechę prowadzenia działalności gospodarczej i mogą być istotne. Poza ryzykami takimi jak ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną, zmianą otoczenia prawnego i podatkowego, ryzyko uzależnienia od głównego odbiorcy oraz dostawców, występować mogą także inne istotne ryzyka związane z działalnością Spółki. Ocena potencjalnego wpływu tych ryzyk na projekcje finansowe leży po stronie odbiorców raportu.

Sygnalizujemy również, że przedmiotem naszego opracowania nie jest również odniesienie się do zagadnień, potencjalnych wyliczeń podatkowych związanych z wykorzystaniem wyników wyceny.

Raport został sporządzony na zlecenie Zarządu Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i nie może być traktowany jako rekomendacja inwestycyjna. Odbiorcy raportu winni opierać się na informacjach i poradach uzyskanych we własnym zakresie przy podejmowaniu takich decyzji.

4. Oświadczenia Zarządu.

W związku ze sporządzonym potwierdzeniem wyceny wartości obszaru biznesowego (projektu) przedsiębiorstwa Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. i całości praw do jego udziałów i tym samym aktywów netto według wartości godziwej, na dzień 31 grudnia 2021 r. do celów komercyjnych i zarządczych Zarząd przedłożył oświadczenie obejmujące m.in. następujące zapewnienia:

- dane finansowe wykorzystane na potrzeby potwierdzenia wyceny wartości projektu zostały przygotowane przez Interfarmed Cannabis Sp. z o.o.;
- Wszystkie założenia zostały przygotowane w oparciu o wnikliwe i staranne analizy oraz zgodnie z najlepszą wiedzą i przekonaniem Zarządu Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. oraz odzwierciedlają najbardziej prawdopodobną ścieżkę rozwoju w prognozowanym okresie;
- Zarząd Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. jest w pełni odpowiedzialny za przygotowanie informacji finansowych, w oparciu o które została przeprowadzona wycena wartości projektu oraz jego potwierdzenie naszym raportem;
- Zarząd Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. ujawnił wszelkie znane mu istotne informacje i nie występują żadne istotne kwestie, które mogłyby mieć istotny wpływ na wycenę, oprócz tych, na które nie ma wpływu, a

- prawdopodobieństwo ich pojawienia się w przyszłości jest małe;
- Zarząd Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. nie ma żadnych nieujawnionych planów czy zamiarów, które mogą w istotny sposób wpłynąć na potwierdzenie wyceny wartości projektu;
 - Informacje finansowe w oparciu o dane finansowe Interfarmed Cannabis Sp. z o.o. na datę potwierdzenia wyceny zostały przygotowane w sposób rzetelny i przedstawiają prawdziwą sytuację finansową Spółki w zakresie informacji w nich zawartych;
 - Według posiadanego zakresu informacji nie identyfikuje się istotnych ograniczeń dotyczących działalności Spółki Interfarmed Cannabis Sp. z o.o., które miałyby jakikolwiek wpływ na wyniki finansowe w przyszłości oraz dokonaną wycenę wartości projektu.

5. Inne ograniczenia.

Według posiadanego zakresu informacji nie identyfikuje się istotnych ograniczeń dotyczących działalności Spółki Interfarmed Cannabis Sp. z o.o., które miałyby jakikolwiek wpływ na wyniki finansowe w przyszłości oraz dokonaną wycenę projektu.

D. INFORMACJA KOŃCOWA

Mając na uwadze wskazane powyżej fakty stwierdzić należy, że w trakcie badania nie natrafiono na nieprawidłowości, które należałoby zasygnalizować w opracowaniu.

Niniejszy raport zawiera 7 stron kolejno ponumerowanych.

Bogdan Zegar

biegły rewident, nr ewidencyjny 5475

Sporządzający opinię w imieniu:

Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr ewidencyjny 137

Prezes Zarządu

Poznań, 10 czerwca 2022 r.