

## SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY SYTUACJI SPÓŁKI

### I WSTĘP

Na podstawie pkt III ust 1 pkt 1 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, Rada Nadzorcza dokonała oceny sytuacji Black Lion Fund S A (zwanej dalej „Spółką”) w roku 2012

### II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

Działania Spółki w 2012 r koncentrowały się na budowie wartości projektów deweloperskich oraz projektów z branży medycznej należących do Spółki a także na pozyskaniu projektów w nowych obszarach działalności inwestycyjnej

W wyniku zrealizowania transakcja sprzedaży działki w Warszawie przy ul. Kasprzaka nastąpiło zmniejszenie poziomu zadłużenia Grupy Uzyskane w ten sposób środki finansowe zostały przeznaczone głównie na finansowanie pozostałych inwestycji deweloperskich, w tym na terenie Soho Factory oraz Cracovia Property Jednocześnie prowadzony był rozwój poszczególnych segmentów działalności z zakresu opieki zdrowotnej w oparciu o Scanned Multimedix S A jako wiodący podmiot grupy medycznej

Jednocześnie Spółka rozpoczęła realizację nowych projektów inwestycyjnych Najważniejsze z nich polegały na nabyciu udziałów w spółce Recycling Park S.A. działającej w sektorze przetwarzania odpadów i odzysku energii oraz objęcia – już w 2013 r - akcji z nowej emisji Próchnik S A w ramach współpracy z grupą akcjonariuszy których celem jest rewitalizacja i rozwój tej szeroko rozpoznawalnej marki odzieżowej

**W zakresie realizacji inwestycji deweloperskich**, w tym będących kontynuacją rozpoczętego w roku 2011 projektu Soho Factory, w roku 2012 prowadzono sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach Rebel One (B) oraz Kamion Cross (C) których łączna powierzchnia mieszkalna wynosi około 12 tys. m<sup>2</sup> Sprzedaż mieszkań w budynku B zamknięta została do końca lutego 2013 r na poziomie 90,5% powierzchni mieszkalnej całego obiektu

W odniesieniu do pozostałych aktywów nieruchomościowych, prowadzone były prace nad rozpoczęciem projektu deweloperskiego w spółce Cracovia Property. W czwartym kwartale 2012 r spółka uzyskała prawomocną decyzję o warunkach zabudowy na działkach zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Bochenka 12 Jednocześnie Cracovia Property złożyła wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla kolejnego obszaru inwestycyjnego, co

pozwoli w przyszłości na realizację koncepcji budowy obiektów komercyjnych o docelowej powierzchni użytkowej budynków na ponad 72,7 tys m<sup>2</sup>

W ramach segmentu medycznego aktywa Grupy zostały skupione w ramach Scanned Multimedias S.A. W obszarze działalności medycznej koncentrowano się na poszerzaniu oferty świadczonych usług (w tym rozbudowie kontraktu z NFZ realizowanego w Szpitalu Św. Rafała) oraz pozyskiwaniu nowych lokalizacji w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu

W celu pozyskania środków na kolejne inwestycje, Scanned S.A. zbyła pakiet kontrolny udziałów w spółce Carint Scanned na rzecz firmy AHP Inwestycje, realizując zysk brutto wysokości 16,1 mln zł.

**W roku 2012 nastąpiło również pozyskanie nowych projektów inwestycyjnych**, których wynikiem było rozbudowanie Grupy kapitałowej Black Lion Fund o nowe podmioty

W 2012 r. Spółka poszerzyła działalność o nową spółkę z branży wydawniczej, która jest wydawcą magazynu Think Tank o charakterze opiniotwórczym, poruszającym zagadnienia z zakresu zarządzania, gospodarki oraz tematyki społeczno-politycznej

Kolejnym projektem inwestycyjnym było nabycie 100 % udziałów w spółce Recycling Park Sp. z o.o., której celem działalności jest budowa innowacyjnej huty szkła opakowaniowego wraz z zakładem odzysku energii, pozyskanej z odpadów komunalnych

W pierwszym kwartale 2013 r. Spółka objęła znaczący pakiet akcji spółki Próchnik S.A. w nadziei na rewitalizację marki przez obecny Zarząd Próchnik S.A.

Ponadto w roku 2012 r. Spółka Browar Gontyniec wprowadziła do obrotu 1.178,6 tys akcji spółki na rynek New Connect wraz z przeprowadzeniem nowej emisji. Pozyskane środki zostały przeznaczone na zwiększenie mocy produkcyjnych spółki, wyposażenie powstającego browaru oraz rozwój sieci dystrybucji

W roku 2012 Spółka wyemitowała obligacje serii B i C o łącznej wartości 66 mln zł, z okresem zapadalności sięgającym 7 lat, dostosowując w ten sposób strukturę czasową finansowania oraz posiadanego portfela inwestycji

### **III OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ ORAZ SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM.**

Za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości określonych przepisami prawa, w tym w zakresie nadzoru, odpowiedzialny jest w Zarząd Spółki. Spółka nie wprowadziła kontroli instytucjonalnej ze względu na jej koszty działania w stosunku do skali działalności prowadzonej przez Spółkę. W związku z tym Zarząd Spółki wprowadził kontrolę

funkcjonalną, przypisaną do poszczególnych stanowisk, a jej podstawowe zadania wynikają z zakresu czynności pracowników. System kontroli funkcjonalnej obejmuje swoim zakresem: księgowość, prognozowanie i analizy finansowe oraz sprawozdawczość zewnętrzną. W ramach kontroli nad sprawozdawczością Zarząd Spółki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, poddaje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza Spółki. Sprawozdania finansowe, po zakończeniu badania przez audytora, przesyłane są członkom Rady Nadzorczej, którzy dokonują ich oceny w zakresie zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

#### **Podpisy Członków Rady Nadzorczej:**

Bogusław Leśnodorski

Maciej Zientara

Michał Kobus

Piotr Janczewski

Monika Hałupczak

Jakub Knabe