

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 okresie obrotowym od dnia 01 stycznia 2013 r do dnia 30 września 2014 r.

II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

W opisywanym okresie obrotowym Spółka podejmowała działania w celu rozwoju działalności w segmencie dewelopersko-mieszkaniowym, z jednoczesnym ograniczeniem działań w pozostałym zakresie działalności inwestycyjnej.

Spółka zamknęła inwestycję w aktywa medyczne, tym samym pozbywając się konieczności finansowania tej działalności oraz ryzyka poręczeń kredytowych na kwotę ponad 70 mln zł.

Spółka doprowadziła też do weryfikacji oraz korekty założeń biznesowych, które legły u podstaw transakcji nabycia spółki Recycling Park - w tym do redukcji ceny nabycia oraz do decyzji o realizacji zakładu odzysku energii bez inwestycji w postaci huty szkła. Weryfikacja tych założeń doprowadziła do przejęcia wiodącego pakietu spółki Próchnik SA, która weszła do portfela Black Lion Fund S.A. Oznacza to wprawdzie przejściowo powrót do dywersyfikacji działalności spółki pomiędzy różne segmenty działalności inwestycyjnej, ale było to warunkiem osiągnięcia redukcji ceny nabycia Recycling Park.

W ostatnich miesiącach roku obrotowego Spółka podejmowała działania mające na celu zakończenie inwestycji w Browar Gontyniec S.A. Dzięki przeprowadzonym negocjacjom z bankiem SGB nastąpiła m.in. redukcja bezpośredniej ekspozycji Spółki na poręczenia wobec tego Banku, udzielone na rzecz Browaru Gontyniec. Dodatkowo, w zamian za dokapitalizowanie Browaru Gontyniec kwotą 4,5 mln zł, obniżone zostało oprocentowanie obligacji Black Lion Fund objętych przez SGB z WIBOR 6M + 3,1% do WIBOR 6M + 1,5%, co przełoży się w okresie do zapadalności na szacowane zmniejszenie kosztów finansowych w kwocie ok. 3,7 mln zł.

Po zakończeniu opisywanego okresu obrotowego inwestycja w Browar Gontyniec została zamknięta.

Koncentracja Spółki na działalności deweloperskiej doprowadziła do ukończenia przez SOHO Factory sp. z o.o. dwóch budynków o łącznej powierzchni użytkowej ok. 13 tys. m². Docelowo na terenie SOHO Factory ma powstać osiedle o łącznej powierzchni ok. 120-140 tys. m² PUM. W 2015 r. planowane jest rozpoczęcie realizacji kolejnych budynków.

Spółka Cracovia Property sp. z o.o. kontynuowała przygotowania do realizacji projektu w Krakowie, o docelowej powierzchni użytkowej ok. 50 tys. m². W b.r. przewidywane jest uzyskanie pozwolenia na budowę pierwszego obiektu oraz rozpoczęcie sprzedaży.

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 Zarząd Spółki. Spółka posiada dostosowany do swoich potrzeb system kontroli wewnętrznej, który umożliwia sprawny i rzetelny przepływ informacji finansowych.

Zarząd Spółki wprowadził kontrolę funkcjonalną, przypisaną do poszczególnych jednostek, a jej podstawowe zadania wynikają z zakresu czynności pracowników. System kontroli funkcjonalnej obejmuje swoim zakresem: kontrolę rachunkową i merytoryczną, prognozowanie, budżetowanie i analizy finansowe oraz kontrolę zaciągania zobowiązań i płatności. 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.

W opisywanym okresie w Spółce działał Komitet Audytu w składzie: Pan Maciej Zientara, Pan Michał Kobus oraz Pani Monika Hałupczak.

Warszawa, dnia 18 marca 2015 r.