



SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Z OCENY SYTUACJI SPÓŁKI, SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ISTOTNYM DLA SPÓŁKI, COMPLIANCE ORAZ FUNKCJI AUDYTU WEWNĘTRZNEGO SOHO DEVELOPMENT A TAKŻE POLITYKI W ZAKRESIE DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ I CHARYTATYWNEJ SPÓŁKA AKCYJNA W OKRESIE OBROTOWYM OD DNIA 01 PAŹDZIERNIKA 2014 R DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R.

I WSTĘP

Na podstawie Zasady II.Z.10.1 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, Rada Nadzorcza dokonała oceny sytuacji Soho Development S.A. (zwanej dalej „Spółką”) z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego w okresie obrotowym od dnia 01 października 2014 r do dnia 30 września 2015 r.

II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

W opisywanym okresie obrotowym Spółka koncentrowała się na działalności dewelopersko-mieszkaniowej. Sfinalizowany został pierwszy etap projektu Soho Factory o powierzchni użytkowej ok. 13 tys. m² w postaci Budynków Rebel One i Kamion Cross. Sprzedaż w budynkach Kamion Cross oraz Rebel One przekroczyła 96% pod względem liczby sprzedanych mieszkań. W efekcie dużego poziomu sprzedaży w tych budynkach Spółka była w stanie zrealizować przedterminową spłatę kredytu deweloperskiego zaciągniętego na budowę Kamion Cross.

Ponadto Spółka wprowadziła do sprzedaży dwa kolejne budynki: Wars w Soho Factory oraz Dobra Forma I w Krakowie. Sprzedaż w tych budynkach przekroczyła odpowiednio 42% i 13 % PUM na dzień publikacji sprawozdania rocznego.

Spółka rozpoczęła prace nad kolejnymi budynkami w Soho tj. Feniks oraz Rebel 2, o potencjale ok. 14,8 tys. PU oraz inwestycjami w ramach spółek Mińska Development i Fabryka PZO. Równolegle Spółka prowadzi działalność w zakresie wynajmu posiadanych nieruchomości .

W ostatnim roku Spółka dokonała sprzedaży akcji Browar Gontyniec S.A. Pozostałe aktywa niestrategiczne, ulokowane są w portfelu Progress FIZAN



W 2015 r. Spółka prowadziła program skupu akcji własnych. Na ten cel przeznaczonych zostało ponad 700 tys. zł.

III. OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ISTOTNYM DLA SPÓŁKI, COMPLIANCE ORAZ FUNKCJI AUDYTU WEWNĘTRZNEGO

W okresie obrotowym od dnia 01 października 2014 r do dnia 30 września 2015 r. Zarząd Spółki był odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i przekazywanych przez Spółkę.

W zakresie systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego, Rada Nadzorcza nie stwierdziła zagrożeń wynikających z przyjętego w jednostce systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, a jednocześnie nie stwierdziła nieprawidłowości w sprawozdaniach finansowych, które mogłyby wynikać z niskiej skuteczności tego systemu.

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

W Spółce działa kompleksowy system kontroli funkcjonalnej, który obejmuje swoim zakresem: kontrolę wewnętrzną, prognozowanie, budżetowanie (w tym dotyczące przepływów pieniężnych) oraz analizę finansową i kluczowych wskaźników efektywności.

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.

Z uwagi na skalę działalności w Spółce nie wyodrębniono odrębnych komórek audytu wewnętrznego ani compliance. Zgodność działalności Spółki z przepisami prawa monitorowana jest na poziomie Zarządu przy udziale poszczególnych działów merytorycznych.

Zważywszy, że w Spółce nie istnieje wewnętrzny dokument „system zarządzania ryzykiem”, Komitet Audytu Rady Nadzorczej zainicjował rozmowy z Zarządem, które powinny zmierzać do pełniejszego zmapowania ryzyk specyficznych dla Spółki i branży, w jakiej działa Spółka i



Spółki Grupy Kapitałowej, co w konsekwencji powinno docelowo zmierzać do wdrożenia odpowiednich procedur.

IV. OCENA DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ I CHARYTATYWNEJ

Spółka nie posiada odrębnej polityki w zakresie działalności sponsoringowej i charytatywnej ze względu na marginalny charakter tej działalności.

Warszawa, dnia 04 marca 2016 r.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:
