



## **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY SYTUACJI SPÓŁKI**

**SOHO DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA, 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 2016 R  
DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2017 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 2016 r do dnia 30 września 2017 r.

### **II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI**

W opisywanym okresie obrotowym Grupa Kapitałowa Spółki prowadziła działalność dewelopersko-mieszkaniowej na rynku warszawskim oraz w Krakowie. Od maja 2017 r. Zarząd realizował działania w zakresie nowej strategii w zakresie poszukiwaniu nabywców dla poszczególnych wybranych aktywów nieruchomościowych charakteryzujących się największą atrakcyjnością dla potencjalnych inwestorów. W ramach tych założeń priorytetem dla Spółki było przygotowanie poszczególnych składników majątku nieruchomościowego do ewentualnych transakcji na aktywach. W roku obrotowym Spółka rozpoczęła i prowadziła negocjacje dotyczące zbycia największego aktywa nieruchomościowego w postaci nieruchomości przy ulicy Mińskiej 25. Negocjacje doprowadziły do sprzedaży nieruchomości w dniu 12 grudnia 2017 r.

Działalność deweloperska grupy kapitałowej Spółki koncentrowała się w opisywanym okresie na sprzedaży budynków znajdujących się w ofercie: głównie Feniks i Verbel w Soho Factory oraz Dobra Forma I w Krakowie.

Aktywa niestrategiczne (przeznaczone do sprzedaży) ulokowane są w portfelu Progress FIZAN. W szczególności dotyczy to pakietu akcji Próchnik S.A. oraz projektu zakładu odzysku energii w Kamionce (Recycling Park). Spółka podjęła działania w zakresie likwidacji Progress FIZAN i przeniesienia aktywów bezpośrednio do Spółki. Działania te zostały sfinalizowane po dniu bilansowym.

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

W oparciu o analizę sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za okres od dnia 01 października 2016 r do dnia 30 września 2017 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, a



także opierając się na informacjach otrzymanych od Zarządu, 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 kwalifikacjach. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza Spółki.

W Spółce wprowadzono system zarządzania ryzykiem obejmujący swoim zakresem analizę oraz identyfikację ryzyk jak również odpowiednie standardy i działania operacyjne.

Ryzyka istotne dla działania Spółki oraz Grupy Kapitałowej wraz ze sposobami ich ograniczania zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności za okres od dnia 01 października 2016 r do dnia 30 września 2017 r.

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.

#### **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 08 marca 2018 r.

**Podpisy Członków Rady Nadzorczej:**

**Seweryn Dmowski**

**Katarzyna Szwarec**

**Petre Manzelov**



**Wojciech Napiórkowski**

**Andrzej Zientara**

**Mariusz Kaczmarek**

**Monika Hałupczak**