



## **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 2017 R  
DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2018 R.**

#### **I WSTĘP**

Na podstawie Zasady II.Z.10.1 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2017”, 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 2017 r do dnia 30 września 2018 r.

#### **II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI**

W opisywanym okresie obrotowym Zarząd kontynuował działania w zakresie zbywania poszczególnych aktywów nieruchomościowych. W roku obrotowym Spółka prowadziła negocjacje dotyczące sprzedaży istotnego aktywa nieruchomościowego w postaci nieruchomości Soho Factory przy ulicy Mińskiej 25. Do zbycia nieruchomości doszło w grudniu 2017 r.

Ponadto działania w zakresie realizacji strategii zbywania aktywów Spółki, doprowadziły w czerwcu 2018 r. do sprzedaży nieruchomości położonej przy ulicy Grochowskiej, należącej do Fabryka PZO. Spółka zależna Mińska Development dokonała również sprzedaży udziału w budynku biurowym, przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie.

W zakresie działalności deweloperskiej, grupa kapitałowa Spółki kontynuowała proces sprzedaży lokali w budynkach znajdujących się w ofercie: głównie Feniks i Verbel w Soho Factory i Dobra Forma 2 w Krakowie oraz przekazywania mieszkań nabywcom w celu zakończenia ww. projektów i uwolnienia środków finansowych w nie zaangażowanych.



W roku obrotowym Spółka wycofała aktywa z portfela Progress FIZAN oraz zakończony został proces likwidacji funduszu. Kontynuowane są prace zmierzające do zmniejszenia składu i uproszczenia struktury Grupy oraz redukcji kosztów działalności.

W roku obrotowym Spółka przeprowadziła 4 rundy skupu akcji własnych w ramach obowiązujących uchwał Walnego Zgromadzenia.

### **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 2017 r do dnia 30 września 2018 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 po uzyskaniu rekomendacji Komitetu Audytu.



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 2017 r do dnia 30 września 2018 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 15 lutego 2019 r.

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

**Seweryn Dmowski** \_\_\_\_\_

**Katarzyna Szwarc** \_\_\_\_\_

**Wojciech Napiórkowski** \_\_\_\_\_

**Andrzej Zientara** \_\_\_\_\_

**Mariusz Kaczmarek** \_\_\_\_\_

**Monika Hałupczak** \_\_\_\_\_

