

**ROCZNE SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI
GLOBE TRADE CENTRE S.A.
ZA ROK 2015**

... marca 2016 r.



1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania

Niniejsze sprawozdanie („**Sprawozdanie**”) zostało sporządzone i przyjęte przez Radę Nadzorczą Globe Trade Centre S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka**” lub „**GTC**”), („**Rada Nadzorcza**”) zgodnie z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych i jest adresowane do walnego zgromadzenia akcjonariuszy Spółki („**Walne Zgromadzenie**”).

Celem Sprawozdania jest zapewnienie przestrzegania przez Spółkę Zasad II.Z.10.1–II.Z.10.4 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016.

2. Skład Rady Nadzorczej

W 2015 r. skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Okres w 2015 r. pełnienia przez danego członka funkcji w Radzie Nadzorczej
Alexander Hesse	Przewodniczący	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Philippe Couturier	Członek	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Michael Damnitz	Członek	1 stycznia 2015 – 13 lipca 2015
Jan Düdden	Członek	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Krzysztof Gerula	Członek	1 stycznia 2015 – 10 czerwca 2015
Mariusz Grendowicz	Członek Niezależny	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Klaus Helmrich	Członek	13 lipca 2015 – 31 grudnia 2015
Jarosław Karasiński	Członek	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Tomasz Mazurczak	Członek Niezależny	1 stycznia 2015 – 10 czerwca 2015
Marcin Murawski	Członek Niezależny	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Katharina Schade	Członek	1 stycznia 2015 – 31 grudnia 2015
Dariusz Stolarczyk	Członek Niezależny	1 stycznia 2015 – 10 czerwca 2015

3. Działalność Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza prowadzi działalność zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, jak również na podstawie postanowień Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 14 kwietnia 2005 r.

Rada Nadzorcza GTC sprawowała nadzór nad działalnością Spółki oraz dokonywała oceny tej działalności oraz sprawozdań finansowych Spółki. Rada Nadzorcza dokonała przeglądu spraw związanych z bieżącą działalnością Spółki oraz podjęła uchwały w sprawach związanych z podejmowanymi przez Spółkę działaniami, jak również uchwały wymagane przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Obowiązki Rady Nadzorczej były wypełniane na posiedzeniach, które odbywały się raz na kwartał. Rada Nadzorcza regularnie podejmowała ponadto uchwały związane z bieżącą działalnością GTC pomiędzy posiedzeniami. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli członkowie zarządu Spółki, zaproszeni goście (w tym przedstawiciele Ernst & Young – firmy, której zlecono dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej Spółki („**Grupa Kapitałowa**”). Rada Nadzorcza była również na bieżąco informowana przez zarząd o najważniejszych wydarzeniach dotyczących Spółki.

W 2015 r. najważniejsze uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą dotyczyły m.in.:

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 r. oraz zatwierdzenia propozycji sposobu pokrycia straty poniesionej w 2014 r.;
- wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- udzielenia zarządowi zgody na określenie: (i) liczby akcji serii K, które mają być przedmiotem emisji, oraz (ii) ceny emisyjnej akcji serii K;
- nabycia budynku biurowego Duna Towers w Budapeszcie;
- nabycia budynku biurowego Pixel w Poznaniu; oraz
- wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. oraz 31 grudnia 2017 r.

Przedmiotem działalności Rady Nadzorczej były również następujące sprawy:

- ocena pozycji finansowej i wyniku finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej po zakończeniu każdego kwartału 2015 r.;
- ocena budżetu na rok 2015 oraz sposobu jego wykorzystania;
- skład zarządu Spółki;
- emisja oraz oferta publiczna akcji serii K;
- przeprowadzenie postępowania ofertowego mającego na celu wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. oraz 31 grudnia 2017 r.;
- ocena umów o zarządzanie aktywami zawartych z podmiotem powiązanym;
- ocena postępów w realizacji bieżących projektów oraz nowych inwestycji; oraz
- nabycie nowych projektów.

Rada Nadzorcza monitorowała również wybrane ryzyka biznesowe dotyczące Grupy Kapitałowej oraz dokonywała oceny metod wykorzystywanych przez Spółkę w celu kontroli oraz ochrony przed ryzykiem.

W 2015 r. odbyło się 9 posiedzeń Rady Nadzorczej.

4. Ocena wykonania zadań Rady Nadzorczej w 2015 r.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia wypełnienie swoich zadań w roku 2015. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza działała zgodnie z przepisami prawa, w szczególności nie przekraczając zakresu uprawnień określonego przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej wchodziły osoby posiadające szerokie doświadczenie umożliwiające dokonywanie dogłębnych i trafnych analiz planów Spółki oraz ich realizacji. Rada Nadzorcza wspiera zarząd przy podejmowaniu wszystkich strategicznych decyzji dotyczących GTC.

5. Ocena wykonania zadań komitetów Rady Nadzorczej w 2015 r.

Komitet Audytu

Celem komitetu audytu Rady Nadzorczej („**Komitet Audytu**”) jest dokonywanie oceny kontroli administracyjno-finansowej, sprawozdawczości finansowej, działań w ramach audytu zewnętrznego i wewnętrznego Spółki oraz spółek z Grupy Kapitałowej, a także przedstawianie Radzie Nadzorczej opinii w powyższym względzie.

W 2015 r. w skład Komitetu Audytu wchodził następujący członkowie Rady Nadzorczej: Mariusz Grendowicz, Marcin Murawski oraz Katharina Schade. Członkowie Komitetu Audytu brali aktywny udział w kwartalnych posiedzeniach Komitetu Audytu. Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają kwalifikacje w zakresie rachunkowości oraz audytu. Zgodnie ze złożonymi przez nich na ręce zarządu oświadczeniami Mariusz Grendowicz oraz Marcin Murawski spełniają kryterium niezależności (oba są Członkami Niezależnymi, zgodnie z wymogami Statutu).

Do najważniejszych zadań Komitetu Audytu zaliczają się m.in.: ocena bieżącego wyniku finansowego Spółki, jej płynności, poziomu zadłużenia oraz wiarygodności, sposobu finansowania projektów oraz monitorowanie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego. Komitet Audytu dokonywał również oceny istotnych dla Spółki systemów kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem. W ciągu 2015 r. jednym z najważniejszych zadań Komitetu Audytu było ponadto przeprowadzenie procedury ofertowej mającej na celu wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. oraz 31 grudnia 2017 r.

Komitet Audytu dokonał analizy wszystkich sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy Kapitałowej przed ich publikacją i wydał rekomendację zatwierdzenia ich przez Radę Nadzorczą.

W 2015 r. odbyło się 5 posiedzeń Komitetu Audytu.

Ponadto w dniach: 19 marca, 12 maja, 18 sierpnia oraz 10 listopada 2015 r. w posiedzeniach Komitetu Audytu brali udział przedstawiciele Ernst & Young (podmiotu, któremu zlecono przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej). Członkowie Komitetu Audytu odwiedzili aktywa Grupy Kapitałowej znajdujące się w licznych lokalizacjach poza granicami Polski.

Komitet Wynagrodzeń

W dniu 12 maja 2014 r. Rada Nadzorcza powołała Komitet Wynagrodzeń Rady Nadzorczej, który nie posiada uprawnień decyzyjnych i którego zadaniem jest przedstawianie rekomendacji Radzie Nadzorczej dotyczących wynagrodzenia członków zarządu oraz polityki jego ustalania.

W 2015 r. w skład Komitetu Wynagrodzeń wchodził następujący członkowie Rady Nadzorczej: Alexander Hesse, Marcin Murawski, Mariusz Grendowicz oraz Krzysztof Gerula (do dnia 10 czerwca 2015 r.). Zgodnie ze złożonymi przez nich na ręce zarządu oświadczeniami Mariusz Grendowicz oraz Marcin Murawski spełniają kryterium niezależności (oba są Członkami Niezależnymi, zgodnie z wymogami Statutu).

W 2015 r. odbyły się 2 posiedzenia Komitetu Wynagrodzeń.

6. Ocena sposobu wypełniania przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych;

Zdaniem Rady Nadzorczej w 2015 r. Spółka wypełniała wszystkie zobowiązania związane ze stosowaniem zasad ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisów prawa dotyczących przekazywania informacji bieżących i okresowych do publicznej wiadomości przez emitentów papierów wartościowych.

7. Informacja na temat uzasadnienia polityki Spółki w zakresie działalności sponsorskiej, charytatywnej oraz podobnej działalności.

Spółka i Grupa aktywnie realizują ustanowioną w tym zakresie politykę, która polega na wspomaganiu lokalnych społeczności mieszkających na terenie lub w pobliżu inwestycji realizowanych przez Grupę. Wsparcie takie przewiduje:

- poprawę lokalnej infrastruktury, w tym drogowej i komunikacyjnej. Infrastruktura tworzona w związku z realizowanymi inwestycjami lub na ich potrzeby jest przekazywana nieodpłatnie miastu do korzystania przez wszystkich mieszkańców. Ponadto przed przystąpieniem do realizacji projektów Grupy na działkach, które nie są zabudowane albo będą otaczały przyszłe inwestycje, tworzone są ogólnodostępne tereny zielone (skwery, parki etc.);
- sponsorowanie lokalnych inicjatyw – Grupa uczestniczy w lokalnych inicjatywach (np. „Bieg przez most”, „Dni Wilanowa”) oraz je wspiera;
- certyfikacja ekologiczna – w trosce o ekologię inwestycje Spółki i Grupy są realizowane zgodnie z wytycznymi ekologicznej certyfikacji budynków (LEED).

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia zasadność oraz realizację powyższej polityki Spółki oraz Grupy.

8. Przegląd działalności Spółki.

Kluczowe wydarzenia i czynniki mające wpływ na wyniki finansowe oraz operacyjne Grupy Kapitałowej w 2015 r.

Po dokonaniu przeglądu działalności Grupy Kapitałowej Rada Nadzorcza jest zdania, że działania GTC o kluczowym znaczeniu w 2015 r. obejmują następujące:

Zmiany w składzie zarządu

W dniu 19 marca 2015 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała Ereza Boniela na członka zarządu Spółki na kolejną trzyletnią kadencję. W dniu 23 kwietnia 2015 r. (data zwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy Spółki, którego porządek obrad obejmował zatwierdzenie sprawozdania finansowego za ostatni pełny rok obrotowy) wygasły mandaty członków zarządu Piotra Kroenkego oraz Mariusza Kozłowskiego. W dniu 21 lipca 2015 r. z pełnienia funkcji członka zarządu zrezygnował Witold Zatoński, natomiast z dniem 28 sierpnia 2015 r. Jacek Wachowicz oraz Yovav Carmi zrezygnowali z pełnienia funkcji członków zarządu i objęli nowe funkcje w ramach GTC.

Zbycie projektu Felicity oraz zwolnienie zobowiązań wynikających z umów zawartych z Unicredit

W marcu 2015 r. Spółka zbyła projekt Felicity na rzecz spółki zależnej Unicredit w celu spłaty kredytów udzielonych Spółce przez Unicredit oraz w celu zwolnienia Spółki z wszelkich zobowiązań do dokonania płatności z tytułu tych umów kredytu.

Sprzedaż projektu Kazimierz Office Center w Krakowie przez podmiot zależny od GTC

W wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej pomiędzy GTC GK Office sp. z o.o. a Kazimierz Office Center sp. z o.o. (spółką zależną funduszu zarządzanego przez GLL Real Estate Partners) w dniu 31 marca 2015 r., w dniu 29 maja 2015 r. GTC GK nabyła nieruchomość, która zawiera budynek biurowy Centrum Biurowe Kazimierz w Krakowie. Cena sprzedaży wyniosła 42 mln EUR netto.

Wezwanie ogłoszone w dniu 30 marca 2015 r. przez LSREF III GTC Investments B.V.

W dniu 30 marca 2015 r. spółka LSREF III GTC Investments B.V. ogłosiła wezwanie na akcje Spółki. Przyjmowanie zapisów w wezwaniu trwało do dnia 3 czerwca 2015 r. Rozliczenie wezwania miało miejsce w dniu 10 czerwca 2015 r. W wyniku rozliczenia

wezwania LSREF III GTC Investments B.V. bezpośrednio oraz Lone Star Real Estate Partners III L.P. pośrednio (za pośrednictwem LSREF III GTC Investments B.V.) nabyła 79.898.397 akcji zwykłych Spółki, w wyniku czego pośredni udział LSREF III GTC Investments B.V. w łącznej liczbie głosów w Spółce wzrósł do 55,24%. Na dzień 31 grudnia 2015 r. LSREF III GTC Investments B.V. posiadała 275.049.658 akcji zwykłych Spółki uprawniających do wykonywania 59,77% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Zmniejszenie inwestycji w joint ventures

W kwietniu 2015 r. w wyniku likwidacji jednej ze spółek joint venture inwestycja w joint ventures (wg metody praw własności – joint venture) uległa obniżeniu o 67 mln EUR, a kwota zobowiązań długoterminowych uległa obniżeniu o 63 mln EUR.

Splata kredytów udzielonych przez EBOiR

W czerwcu 2015 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu udzielonego przez Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju („**EBOR**”) oraz Raiffeisen Bank Austria w wysokości 15,8 mln EUR oraz kredytu udzielonego przez MKB Bank Zrt. i OTP Bank Nyrt w wysokości 17,7 mln EUR (następnie MKB Bank Zrt. oraz OTP Bank Nyrt udzieliły Spółce nowego kredytu w wysokości 12,6 mln EUR).

Restrukturyzacja kredytów udzielonych przez EBOiR

W dniach 26 czerwca oraz 3 lipca 2015 r. Spółka oraz Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju („**EBOR**”) zawarły umowę restrukturyzacji kredytu udzielonego przez EBOR spółce Mars Commercial Center SRL (będącej właścicielem centrum handlowego w Piata Neamt), spółce Mercury Commercial Center SRL (będącej właścicielem centrum handlowego w Arad) oraz spółce Galleria Stara Zagora AD (będącej właścicielem centrum handlowego w miejscowości Stara Zagora, Bułgaria) („**Restrukturyzowane Kredyty**”).

Zgodnie z warunkami Restrukturyzowanych Kredytów obecna gwarancja Spółki została zwolniona, a Spółka stała się współkredytobiorcą solidarnie z dotychczasowymi kredytobiorcami. Restrukturyzowane Kredyty zostaną spłacone w transzach płatnych kwartalnie w terminie do dnia 31 grudnia 2017 r.

Przeprowadzenie transakcji spowodowało usunięcie naruszeń zobowiązań finansowych z tytułu Restrukturyzowanych Kredytów, które zachodziły przed zawarciem transakcji.

Sprzedaż Spółek Grupy

W drugim kwartale 2015 r. Spółka nabyła pozostałe 35% udziałów w spółce Galeria Ikonov GmbH (właścicieli obiektu Galeria Varna) oraz pozostałe 20% udziałów w GTC Nekretnine Istok d.o.o. (właścicieli obiektu Galeria Osijek). W wyniku powyższego miał miejsce spadek wpływu kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom Spółki o kwotę 35,8 mln EUR. Następnie w lipcu 2015 r. Spółka zbyła posiadane przez siebie udziały w GTC Nekretnine Istok d.o.o. za kwotę 1,3 mln EUR oraz udziały w Galleria Varna AD (Galeria Varna) za kwotę 5,5 mln EUR.

Galeria Północna w Warszawie

W dniu 8 lipca 2015 r. Centrum Światowida sp. z o.o. (spółka zależna od GTC) zawarła ze spółką Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim umowę na roboty budowlane dotyczącą budowy Galerii Północnej, zlokalizowanej przy ul. Światowida w Warszawie („**Galeria Północna**”). Przedmiotem Umowy jest wykonanie Unibep S.A. w systemie generalnego wykonawstwa centrum usługowo-handlowo-rozrywkowego składającego się z 3 kondygnacji naziemnych, o powierzchni komercyjnej ok. 64 tys. mkw. Termin realizacji inwestycji to drugi kwartał 2017 r. Wynagrodzenie płatne na rzecz Unibep S.A. przy założeniu realizacji całości prac związanych z kwotą tymczasową, wynosi 85,3 mln EUR netto.

W dniu 17 sierpnia 2015 r. Centrum Światowida sp. z o.o. zawarło umowę kredytową z Pekao Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie („Pekao”) dotyczącą finansowania i refinansowania całkowitych kosztów projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy Galerii Północnej. Na podstawie Umowy spółka Pekao udzieliła Centrum Światowida sp. z o.o. dwóch kredytów: (i) kredytu budowlanego do wysokości 116 mln EUR oraz (ii) kredytu inwestycyjnego do wysokości 150 lub 175 mln EUR.

Emisja akcji serii K

W wyniku podjęcia uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji z prawem poboru nowych akcji zwykłych na okaziciela, a także uchwał zarządu Spółki w sprawie ustalenia ceny emisyjnej oraz liczby akcji serii K, w okresie od dnia 14 września 2015 r. do dnia 21 września 2015 r., w ramach oferty publicznej, inwestorzy złożyli zapisy na wszystkie 108.906.190 akcje serii K będące przedmiotem oferty (nadsubskrypcja wyniosła ponad 34% oferowanej liczby akcji serii K), dzięki czemu wpływy z wpłat inwestorów wyniosły 595.716.859,30 PLN (pięćset dziewięćdziesiąt pięć milionów siedemset szesnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć złotych i trzydzieści groszy).

Następnie w dniu 21 października 2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie zarejestrował zmianę statutu Spółki oraz podwyższenie jej kapitału zakładowego z 35.131.028,80 PLN do 46.021.647,80 PLN w drodze emisji 108.906.190 akcji zwykłych na okaziciela serii K w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 10 listopada 2015 r., działając zgodnie z art. 7.3c Statutu Spółki, Rada Nadzorcza zatwierdziła decyzję zarządu o wyborze Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie pod adresem Rondo ONZ 1 jako biegłego rewidenta Spółki i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. oraz 31 grudnia 2017 r.

Nabycie nieruchomości Duna Towers

W dniu 19 listopada 2015 r. GTC Duna Kft. (spółka w 100% zależna od Spółki) nabyła od Duna Tower Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság budynek biurowy Duna Tower znajdujący się w 13 dzielnicy Budapesztu, za cenę netto 52 mln EUR.

Nabycie budynku biurowego Pixel w Poznaniu

W dniu 22 grudnia 2015 r. GTC Wilson Park sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Spółki) oraz Pixel 1 sp. z o.o. podpisały umowę kupna budynku biurowego Pixel w Poznaniu. Cena kupna netto wyniosła 32 mln EUR.

Ostateczna umowa kupna została podpisana w dniu 28 stycznia 2016 r. po spełnieniu standardowych warunków zawieszających.

Nabycie pozostałych udziałów w City Gate

W grudniu 2015 r. Spółka nabyła pozostałe 41,1% udziałów w spółce Bucharest City Gate B.V. (właścicielu spółki, która jest właścicielem budynku biurowego City Gate w Bukareszcie) za łączną kwotę 18,1 mln EUR. Zapłata za udziały w Bucharest City Gate B.V. została dokonana w 2016 r. W wyniku powyższego kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Grupy Kapitałowej uległ podwyższeniu o 5,4 mln EUR.

Wybrane dane finansowe

Poniżej znajduje się zestawienie najważniejszych danych dotyczących skonsolidowanych wyników osiągniętych przez Grupę Kapitałową w 2015 r.

- Przychody z działalności Grupy Kapitałowej wyniosły 117,363 tys. EUR w porównaniu do 124,284 tys. EUR w 2014 r.
- Zysk netto Grupy Kapitałowej wyniósł 43,639 tys. EUR w porównaniu do poniesionej w 2014 r. straty wynoszącej 207,390 tys. EUR.
- Łączna wartość nieruchomości inwestycyjnych Grupy Kapitałowej wyniosła 1,288,529 tys. EUR w porównaniu do 1,221,319 tys. EUR w 2014 r.
- Łączna wartość kapitału własnego Grupy Kapitałowej wyniosła 621,202 tys. EUR w porównaniu do 427,181 tys. EUR w 2014 r.
- Wskaźnik LTV (wartości kredytów do wartości zabezpieczeń) Grupy Kapitałowej wyniósł 39,4% na dzień 31 grudnia 2015 r. w porównaniu do 54% na dzień 31 grudnia 2014 r., przy czym strategia Grupy zakłada utrzymywanie wskaźnika LTV na poziomie ok. 50%.

9. Ocena systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego, przestrzegania obowiązujących przepisów (*compliance*) oraz systemu zarządzania ryzykiem.

W 2015 r. członkowie Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu odbyli spotkanie z Audytorem Wewnętrznym Spółki, otrzymali informacje oraz raport z analizy systemów kontroli wewnętrznych wykorzystywanych przez Spółkę, a także profesjonalną ocenę ryzyka w powyższym zakresie. Celem systemów kontroli wewnętrznej wykorzystywanych przez Spółkę oraz Grupę Kapitałową jest kontrola procedur operacyjnych Spółki oraz, co za tym idzie, ograniczenie istotnych ryzyk dotyczących Spółki.

W marcu 2015 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła plan audytu wewnętrznego, który ma zostać zrealizowany w 2015 r. przez firmę Grant Thornton (niezależna międzynarodowa firma audytorska). Audytor wewnętrzny przeprowadził 3 audyty w zakresie: budowy budynku biurowego Fortyone w Serbii, zarządzania nieruchomością Galleria Burgas w Bułgarii oraz budowy Galerii Północnej w Polsce. Na podstawie informacji otrzymanych i poddanych analizie przez członków Komitetu Audytu oraz Rady Nadzorczej zdaniem Rady Nadzorczej istotne dla Spółki systemy kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem są na dobrym poziomie.

10. Analiza sprawozdania zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2015, sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2015 oraz propozycji zarządu dotyczącej sposobu podziału zysku wypracowanego przez Spółkę w roku obrotowym 2015.

Rada Nadzorcza Spółki dokonała analizy jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki, które obejmuje:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- rachunek zysków i strat za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.,

a także skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. obejmujące:

- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.; oraz
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.,

a także zapoznała się z opinią i raportem z badania takich sprawozdań finansowych przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta, Ernst & Young Audit sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Rada Nadzorcza zapoznała się ponadto ze sprawozdaniem zarządu z działalności Spółki w roku 2015 oraz sprawozdaniem zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za rok 2015.

W wyniku powyższego Rada Nadzorcza stwierdza, że powyższe sprawozdania oraz zestawienia zostały sporządzone:

- w sposób rzetelnie i wiarygodnie odzwierciedlający wyniki z poszczególnych rodzajów działalności gospodarczej prowadzonej przez Grupę Kapitałową oraz Spółkę w 2015 r. oraz ich odpowiednie sytuacje finansowe na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- zgodnie, w zakresie formy oraz treści, z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi sporządzania sprawozdań finansowych, jak również zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

Na podstawie wyników powyższej analizy oraz pozytywnej opinii wydanej przez Ernst & Young Audit sp. z o.o. w dniu 15 marca 2016 r. w sprawie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 oraz sprawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 Rada Nadzorcza rekomenduje zatwierdzenie przez walne zgromadzenie akcjonariuszy następujących dokumentów:

- jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2015;
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2015;
- sprawozdanie zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2015;
- sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2015 r.; oraz
- propozycja zarządu dotycząca sposobu podziału zysku wypracowanego przez Spółkę w roku obrotowym 2015.

Ponadto, zapoznawszy się z wnioskiem zarządu w sprawie sposobu podziału zysku w kwocie 305,257 tys. PLN wypracowanego przez Spółkę w roku obrotowym 2015, Rada Nadzorcza niniejszym opiniuje powyższy wniosek pozytywnie i zwraca się do walnego zgromadzenia akcjonariuszy o podjęcie odpowiedniej uchwały w sprawie sposobu podziału zysku w trybie wskazanym powyżej.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Rada Nadzorcza wnioskuję, aby wszystkim jej obecnym i byłym członkom udzielono absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2015.