

**SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ  
spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.  
z wykonania obowiązków wynikających z Kodeksu Spółek Handlowych  
oraz ze Statutu Spółki za 2018 rok  
Samocena pracy Rady Nadzorczej Spółki w 2018r.  
oraz Zwięzła ocena sytuacji  
Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za rok 2018 oraz sytuacji  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE w ujęciu skonsolidowanym za rok 2018**

I. Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru nad działalnością spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2018 roku.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2018 r. przedstawiał się następująco:

- Jerzy Nadarzewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Beata Jerzy – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Robert Dziubłowski – Członek Rady Nadzorczej
- Mirosław Babiaczyk – Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Paczuski – Członek Rady Nadzorczej

W roku 2017 skład Rady Nadzorczej ulegał zmianie poprzez złożenie rezygnacji z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki w dniu 28.12.2018r. przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Piotra Kamińskiego. Następnie w dniu 11.01.2019r. rezygnację złożył Pan Robert Dziubłowski. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej kierując się uprawnieniami wynikającymi z art. 17 ust 3 Statutu postanowili w dniu 12.02.2019r. powołać do składu Rady Nadzorczej Pana Pawła Jackowskiego powierzając mu funkcję Członka Rady Nadzorczej. Z kolei funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej powierzono Panu Mirosławowi Babiaczykowi.

W Spółce Pan Paweł Jackowski (jako Przewodniczący Komitetu Audytu), Pan Andrzej Paczuski oraz Pan Mirosław Babiaczyk dodatkowo pełnią funkcje członków Komitetu Audytu przewidziane ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach. Skład Komitetu Audytu został ustanowiony uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12.02.2019r.

W składzie Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu Pan Andrzej Paczuski i Pan Paweł Jackowski spełniają kryteria niezależności wynikające z ustawy o biegłych rewidentach.

W 2018r. Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia: w dniu 06.03.2018r., w dniu 09.05.2018r., 19.09.2018r. oraz w dniu 21.11.2018r. W trakcie posiedzeń Rada podejmowała uchwały oraz omawiała sprawy i rozpatrywała sprawy przedkładane przez Zarząd, które nie wymagały podejmowania uchwał. Rada podjęła 4 uchwały w trybie obiegowym tj. bez zwoływania i odbywania posiedzenia. W swoich działaniach Rada koncentrowała się na ocenie realizacji planowanych działań Zarządu oraz na ocenie działalności Spółki. Ponadto Rada wykonywała działania wynikające z ustaw, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Wypełniając swoje ustawowe i statutowe obowiązki w 2018 roku Rada Nadzorcza sprawowała aktywny nadzór we wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółki. Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej było m.in.:

- Rozpatrzenie sprawozdań Zarządu z działalności i sprawozdania finansowego Spółki za 2017r. oraz raportu i opinii biegłego rewidenta;
- omawianie bieżących wyników finansowych Spółki;
- omawianie bieżących inwestycji Spółki realizowanych przez spółki zależne;
- wyrażanie zgody na czynności o wartościach wyższych niż wartość 20% kapitału zakładowego Spółki zgodnie z art. 22 ust. 2 pkt 6) Statutu;

- Strategii rozwoju grupy kapitałowej Spółki.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawach powierzonych jej w Statucie i przepisach prawa szczególnie w zakresie wyboru biegłego rewidenta, zatwierdzenia sprawozdań Zarządu i sprawozdania finansowego Spółki za 2017r. oraz zgody na czynności o wartościach wyższych niż wartość 20% kapitału zakładowego Spółki zgodnie z art. 22 ust. 2 pkt 6) Statutu.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały m.in. w zakresie:

- rozpatrzenia sprawozdań Zarządu i finansowego Spółki za 2017r.;
- wyrażenia zgody na udzielenie poręczeń i gwarancji na rzecz spółek powiązanych kapitałowo;

Komitet Audytu zbierał się na posiedzeniach w dniach 06.03.2018r., i 13.09.2018r. Komitet Audytu kontaktował się z audytorem w celu podsumowania przeprowadzonych prac i wniosków z przeprowadzonego przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych za okres 6 m-cy 2018r.

Rada Nadzorcza w procesie wyboru audytora do badania sprawozdań finansowych Spółki za 2018 rok dokonała również oceny niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w 2018 roku wywiązała się prawidłowo ze wszystkich obowiązków Rady Nadzorczej Spółki Publicznej wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

W ramach posiadanych uprawnień, Rada Nadzorcza Spółki w 2018 roku przestrzegała ponadto znaczącej części zasad Dobrych Praktyk Spółek Publicznych Spółek notowanych na GPW obowiązujących Rady Nadzorcze Spółek Publicznych i w ocenie Rady Nadzorczej, obecny skład Rady Nadzorczej zapewnia realizację wszelkich zadań wynikających z funkcji organu nadzoru Spółki Publicznej.

Wykonując czynności nadzorcze i kontrolne Rada Nadzorcza opierała się na materiałach pisemnych opracowanych przez Zarząd Spółki oraz bieżących informacjach i wyjaśnieniach udzielonych przez Członków Zarządu podczas posiedzeń Rady Nadzorczej i przesyłanych drogą elektroniczną.

## II. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny Sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za 2018 rok oraz wniosku w sprawie pokrycia straty za 2018r.

### **Sprawozdanie finansowe**

Podstawą badania była opinia i raport z badania sprawozdania finansowego sporządzona przez ERNST & YOUNG Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 130.

W wyniku badania stwierdzono:

- Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- Sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i umową Spółki i przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny rentowności oraz wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., jak też sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2018 r.

Jednostkowe Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje:

- a) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 210.733 tys. zł;
- b) Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujący stratę netto 197 tys. zł;
- c) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2018 do dnia 31.12.2018r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 1.420 tys. zł;
- d) Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku, wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o 5.473 tys. zł;
- e) informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Przedstawia ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny działalności gospodarczej w badanym okresie, oraz sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31.12.2018 r. Dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu są zgodne z ewidencją księgową i sprawozdaniem finansowym. Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2018 rok.

### **Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2018 rok**

W całym okresie sprawozdawczym Zarząd działał w następującym składzie:

- a) Rafał Jerzy - Prezes Zarządu
- b) Sławomir Winiecki – Wiceprezes Zarządu
- c) Piotr Fortuna - Członek Zarządu

W wyniku badania sprawozdania z działalności w 2018 roku Rada Nadzorcza stwierdza:

Sprawozdanie obejmuje informacje o sytuacji gospodarczej i finansowej Spółki oraz opisuje ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność w okresie sprawozdawczym, a także w latach następnych. Uwzględnia ono postanowienia art 49 ust 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Rada Nadzorcza uznaje opisowe sprawozdanie jako prawidłowo odzwierciedlające stan rzeczywisty i przedstawiające sytuację Spółki w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności w 2018 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu: Rafałowi Jerzy, Sławomirowi Winieckiemu oraz Piotrowi Fortuna.

### **Wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2018 rok**

Rada Nadzorcza zaopiniowała pozytywnie wniosek Zarządu Spółki, co do pokrycia straty netto za rok 2018 w kwocie 197 tys. zł z dochodów Spółki przyszłych okresów.

- III. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki i Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2018 rok

## **Ocena skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2018 rok.**

Podstawą badania była opinia i raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. sporządzona przez ERNST & YOUNG Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, a raport z badania sporządzony został przez Audytora wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem ewidencyjnym 130.

Biegły rewident dokonał badania skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. , które obejmuje:

- a) Skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 424.452 tys. zł;
- b) Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujący zysk netto 8.607 tys. zł;
- c) Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres od 01.01.2018 do dnia 31.12.2018r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto o kwotę 10.228 tys. zł.
- d) Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku, wykazujący zwiększenie kapitału własnego o 2.358 tys. zł;
- e) informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Przedstawia ono rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny działalności gospodarczej w badanym okresie, oraz sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Spółki na dzień 31.12.2018 r. Dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu są zgodne z ewidencją księgową i sprawozdaniem finansowym. Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za 2018 rok.

## **Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za 2018 rok.**

Po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2017, Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie to spełnia w istotnych aspektach wymogi art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Zawarte w tym sprawozdaniu kwoty i informacje pochodzące ze skonsolidowanego Sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2018 rok.

### **IV. Samoocena Pracy Rady Nadzorczej w 2018r.**

Rada Nadzorcza działała rzetelnie wypełniając swoje obowiązki i sprawując kontrolę Zarządu Spółki. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się regularnie w liczbie wymaganej przepisami ksh. Posiedzenia zwoływane były przez Przewodniczącego Rady.

Skład Rady Nadzorczej był zgodny z ksh, Statutem Spółki i regulaminem Rady Nadzorczej. Dobór członków odzwierciedla szeroką różnorodność doświadczeń zawodowych, kwalifikacji i wiedzy w zakresie funkcjonowania spółek publicznych.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiane były wszystkie bieżące sprawy dotyczące Spółki. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej omawiali plany strategiczne Zarządu związane z rozwojem istniejących gałęzi działalności Grupy Kapitałowej Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej, Rada spełniała w 2018 roku w sposób należyty swoje obowiązki ustawowe, gwarantujące odpowiedni nadzór nad Spółką i Grupą Kapitałową Spółki we wszystkich aspektach jej działalności.

V. Zwięzła ocena sytuacji spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. za rok 2018 oraz sytuacji grupy kapitałowej Spółki w ujęciu skonsolidowanym za rok 2018

Na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. w roku 2018 istotny wpływ miały:

- sprzedaż udziałów w spółce MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. oraz Halifax P Sp. z o.o., co wpłynęło na spadek przychodów z ich dzierżawy oraz wykazanie straty ze sprzedaży jednostek zależnych na poziomie 3,4 mln PLN,
- istotny wzrost sprzedaży segmentu budownictwa przemysłowego w spółce zależnej PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. utworzonej w 2017 roku, który wniósł znaczący wkład w wygenerowanie nadwyżki finansowej,
- istotny wzrost sprzedaży systemów parkingowych, które nie osiągnęły jeszcze oczekiwanego docelowego poziomu rentowności,
- wzrost przychodów i dochodu operacyjnego w segmencie hotelarskim,
- wzrost przychodów i dochodu operacyjnego w segmencie deweloperskim.

Spadek przychodów Spółki w 2018 roku porównaniu do 2017 roku wynika głównie ze spadku przychodów z tytułu usług holdingowych.

Koszty ogólnego zarządu w badanym okresie osiągnęły poziom 3,7 mln PLN i były wyższe o 0,6 mln PLN niż w 2017 roku.

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w 2018 roku wyniosła 0,4 mln PLN, natomiast wartość pozostałych kosztów operacyjnych wyniosła 4,8 mln PLN.

GK IMMOBILE S.A. poniosła stratę na działalności operacyjnej na poziomie 3,6 mln PLN.

Przychody finansowe za 2018 rok wyniosły 6,3 mln PLN. Koszty finansowe osiągnęły poziom 2,3 mln PLN.

Spółka odnotowała zysk brutto na poziomie 0,4 mln PLN oraz poniosła stratę netto na poziomie 0,2 mln PLN.

Skonsolidowane przychody Grupy w 2018 roku wyniosły 346,9 mln PLN, co oznacza wzrost per saldo o 86,5 mln PLN w stosunku do roku 2017.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży na poziomie 77,8 mln PLN (rentowność na poziomie 22,4%) wobec 61,6 mln PLN w roku 2017 (rentowność 23,6%).

Wraz ze wzrostem przychodów wzrosły również koszty sprzedaży o ok. 3,6 mln PLN. Koszty ogólnego zarządu wzrosły o ok. 3,6 mln PLN.

W 2018 roku wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej na wynik operacyjny był pozytywny (podobnie jak w roku 2017) – pozostałe przychody operacyjne przewyższały pozostałe koszty operacyjne o ok. 0,7 mln PLN (w roku 2017 – o ok. 1,7 mln PLN). Spółka w 2018 roku dokonała przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej w związku z czym odnotowała zysk w wysokości 5,9 mln PLN.

Grupa osiągnęła zysk na działalności operacyjnej w 2018 roku na poziomie 21,3 mln PLN wobec zysku w roku 2017 na poziomie 14,6 mln PLN.

Koszty finansowe w 2018 roku osiągnęły poziom 6,9 mln PLN, w 2017 roku wyniosły 5,0 mln PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów finansujących nieruchomości Grupy. Odsetki za 2018 rok wynoszą 4,2 mln PLN i są rozliczone wg modelu efektywnej stopy procentowej. Ponadto wpływ na wartość kosztów ma strata z realizacji instrumentów finansowych w wysokości per saldo 1,3 mln PLN.

Grupa osiągnęła zysk brutto na poziomie 14,7 mln PLN (w roku 2017 zysk brutto wyniósł 16,1 mln PLN).

W 2018 roku zysk netto GK IMMOBILE wyniósł 8,6 mln PLN wobec zysku netto 7,6 mln PLN w 2017 roku.

## 1. Podstawowe jednostkowe i skonsolidowane dane finansowe za rok 2018.

Dane jednostkowe Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w tysiącach złotych

|                                  | Rok 2018 | Rok 2017 | Zmiana % 2018 vs. 2017 |
|----------------------------------|----------|----------|------------------------|
| Przychody w tys. PLN             | 6 905    | 7 427    | 7,03%                  |
| EBITDA w tys. PLN                | -3 103   | 30 090   | 110,31%                |
| Zysk netto w tys. PLN            | -197     | 26 156   | -100,75%               |
| Kapitały własne                  | 165 689  | 171 162  | -3,20%                 |
| Suma bilansowa                   | 210 733  | 213 528  | -1,31%                 |
| Rentowność sprzedaży netto (ROS) | -2,86%   | 352,15%  | n/a                    |
| Zwrot z kapitału własnego (ROE)  | -0,12%   | 15,28%   | n/a                    |
| Zwrot z aktywów (ROA)            | -0,09%   | 12,25%   | n/a                    |

Dane skonsolidowane Grupy Kapitałowej IMMOBILE w tysiącach złotych

|                                  | Rok 2018 | Rok 2017 | Zmiana % 2018 vs. 2017 |
|----------------------------------|----------|----------|------------------------|
| Przychody w tys. PLN             | 346 940  | 260 482  | 33,19%                 |
| EBITDA w tys. PLN                | 29 616   | 23 632   | 25,32%                 |
| Zysk netto w tys. PLN            | 8 607    | 7 627    | 12,85%                 |
| Kapitały własne                  | 215 004  | 212 644  | 1,11%                  |
| Suma bilansowa                   | 424 452  | 453 854  | -6,48%                 |
| Rentowność sprzedaży netto (ROS) | 2,48%    | 2,93%    | n/a                    |
| Zwrot z kapitału własnego (ROE)  | 4,00%    | 3,59%    | n/a                    |
| Zwrot z aktywów (ROA)            | 2,03%    | 1,68%    | n/a                    |

## 2. Najważniejsze obszary wymagające wzmożonej uwagi.

Reorganizacja Grupy spowodowała znaczące zmiany w priorytetach zarządzania zasobami finansowymi. Obok zapewnienia bieżącej płynności finansowej istotne znaczenie ma zapewnienie długoterminowej zdolności do terminowego regulowania cyklicznych zobowiązań z tytułu rat kapitałowych i odsetek od długoterminowych kredytów bankowych. Aspekt zarządzania zasobami finansowymi wymaga obecnie wzmożonej obserwacji.

### **3. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem.**

W roku 2018 księgi rachunkowe Spółki prowadzone były w zewnętrznym profesjonalnym biurze rachunkowym (outsourcing usług księgowych). Podmiot księgowy przygotowuje sprawozdanie finansowe Spółki pod bezpośrednim nadzorem Członka Zarządu / Dyrektora Finansowego Spółki.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki jednym z podstawowych elementów kontroli jest weryfikacja sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta. Do zadań biegłego rewidenta należy w szczególności: przegląd półrocznego sprawozdania finansowego oraz badanie wstępne i badanie zasadnicze sprawozdania rocznego. Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza w drodze akcji ofertowej, z grona renomowanych firm audytorskich, gwarantujących wysokie standardy usług i niezależność.

W 2018 roku działał Komitet Audytu, którego rolą jest wspieranie Rady Nadzorczej w kwestiach właściwego wdrażania zasad sprawozdawczości budżetowej i finansowej, kontroli wewnętrznej Spółki oraz grupy kapitałowej, współpraca z biegłymi rewidentami Spółki, Zarządem oraz innymi zaangażowanymi stronami, a także monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego oraz wykonywania czynności rewizji finansowej.

Celem zapewnienia rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółki oraz generowania danych finansowych do prezentacji o wysokiej jakości, Zarząd Spółki przyjął i zatwierdził do stosowania Politykę Rachunkowości zgodną z zasadami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz szereg procedur wewnętrznych w zakresie systemów kontroli i oceny ryzyk wynikających z działalności Spółki.

Spółka korzysta także z usług doradczych innych profesjonalnych podmiotów w dziedzinie rachunkowości i prawa podatkowego w celu eliminacji ryzyk w tym zakresie.

Istotnym elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest przestrzeganie wewnętrznych procedur oraz analizy odchyłeń sprawozdań finansowych. Analizy bazują na procedurach analitycznych dotyczących odchyłeń danych rzeczywistych w porównaniu do danych budżetowych oraz historycznych.

Spółka nie posiada wyodrębnionej jednostki organizacyjnej w zakresie compliance. Nadzór nad zgodnością z prawem realizowany jest przez Zarząd Spółki. Funkcję koordynacyjną i doradczą dla Zarządu w zakresie zapewnienia zgodności z prawem pełni Koordynator Zespołu Prawnego we współpracy z zewnętrznymi Kancelariami Prawnymi, które zapewniają Zarządowi oraz pracownikom Spółki niezbędne konsultacje i opiniują kwestie wymagające analizy prawnej.

Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka prawidłowo wypełnia obowiązki informacyjne związane ze stosowaniem zasad ładu korporacyjnego. Aktualny zakres stosowania przez Spółkę Dobrych Praktyk jest dostępny na stronie internetowej Spółki. Informacja o stosowaniu Dobrych Praktyk została zawarta w raporcie rocznym za rok obrotowy 2018. Rada Nadzorcza nie stwierdza odstępstw od zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2017”, które nie zostałyby przekazane do publicznej wiadomości.

Rada Nadzorcza ustaliła, że Spółka nie posiada polityki w zakresie działalności sponsoringowej oraz charytatywnej.

### **4. Perspektywy na rok 2019 i kolejne.**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w dniu 27.11.2017 roku opublikowała strategię spółki oraz całej Grupy Kapitałowej na lata 2018-2022. Celem strategicznym Spółki jest wzrost wartości posiadanego portfela akcji i udziałów w Spółkach zależnych.

Główne cele na 2019 rok i kolejne lata związane są z kontynuacją reorganizacji Grupy Kapitałowej Spółki, w tym:

- analiza i optymalizacja organizacji Grupy Kapitałowej, koncentracja działalności przemysłowej wokół PROJPRZEM MAKRUM S.A,
- po przejęciu ATREM S.A. – kontynuowanie strategii realizowanej przez ATREM, zarówno w zakresie segmentów jak i usług oraz produktów, Spółka nie wyklucza również możliwości poszerzenia portfela usług o usługi ogólnobudowlane dla rozwijania pozycji generalnego wykonawcy spółki na realizowanych kontraktach
- ewentualna sprzedaż udziałów w podmiotach zależnych o mniejszym znaczeniu dla strategicznego rozwoju Grupy Kapitałowej Spółki (CEZARO Sp. z o.o.),
- dostosowanie struktury spółek operacyjnych (przesunięcie własności udziałów, połączenia) w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
- sprzedaż udziałów w CDI 6 Sp. z o.o. do spółki zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.,
- reorganizacja wewnętrzna Spółki w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój,
- dostosowanie i rozwój kompetencji pracowników Spółki na potrzeby zarządzania rozbudowaną strukturą Grupy.
- silny rozwój działalności deweloperskiej:
  - a) w obszarze budownictwa mieszkaniowego na własnych gruntach Grupy w Bydgoszczy, w tym gruncie w bydgoskiej dzielnicy Fordon, a w kolejnych latach także w nowo pozyskanych lokalizacjach, np. w Warszawie,
  - b) w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych – w pierwszym kroku na gruncie Grupy w Bydgoszczy,
- alokacja zasobów wewnątrz Grupy (aktywa produkcyjne, nieruchomości inwestycyjne) w celu ich optymalnego wykorzystania,
- poprawa efektywności Grupy w segmencie przemysłowym, a w szczególności w tradycyjnych produktach MAKRUM, systemach przeładunkowych oraz w nowych produktach jak parkingi MODULO,
- efektywne zarządzanie nowymi hotelami sieci FOCUS Premium w Sopocie i Poznaniu oraz otwarcie nowych hoteli w Lublinie i Bydgoszczy,

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamych z segmentami Grupy. W kilku przypadkach podjęte zostały rozmowy z Zarządami i/lub znaczącymi akcjonariuszami Spółek będących w kręgu zainteresowania Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. Szczególnie uważnie analizowana jest sytuacja Spółek notowanych na GPW w Warszawie.

Bydgoszcz, dnia 15 maja 2019 r.

Mirosław Babiaczyk ..... Jerzy Nadarzewski .....

Beata Jerzy ..... Andrzej Paczuski .....

Paweł Jackowski .....