

Ocena sytuacji LC Corp S.A. dokonana przez Radę Nadzorczą z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance, funkcji audytu wewnętrznego oraz ocena wypełniania przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego za rok obrotowy 2018

I. Ocena sytuacji Spółki

Rok 2018 był rokiem który przyniósł dalszy rozwój Spółce działającej w branży deweloperskiej. Spółka osiągnęła założone cele i wygenerowała bardzo zadowalający wynik finansowy. Sukces osiągnięto poprzez konsekwentną realizację przyjętej strategii rozwoju, która zakładała umacnianie pozycji i zwiększanie wpływów na rynku nieruchomości zarówno w segmencie mieszkaniowym, jak i segmencie nieruchomości komercyjnych.

W ocenie Rady Nadzorczej LC Corp S.A. podjęte przez Spółkę w 2018 roku działania przyczyniły się zarówno do wzrostu wyników finansowych Grupy Kapitałowej w roku 2018 jak i stworzyły dobre podstawy do dalszego rozwoju Grupy i umacniania jej pozycji rynkowej.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia strategię biznesową i cele Spółki ustalone przez Zarząd: rozszerzanie działalności w kluczowych miastach Polski (Warszawa, Wrocław, Kraków, Gdańsk) poprzez odpowiednie uruchamianie inwestycji z istniejącego portfela jak i przez nowe akwizycje nieruchomości, dywersyfikując w ten sposób ofertę produktową ze względu na lokalizację i standard.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółki w roku 2018 oraz pracę Zarządu Spółki, który realizował przyjęte plany. Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka jest zarządzana prawidłowo i skutecznie..

II. Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego

Zarządzanie ryzykiem w LC Corp S.A. odbywa się poprzez sformalizowany proces okresowej identyfikacji, analizy i oceny czynników ryzyka w różnych obszarach działania Spółki i Grupy. W trakcie identyfikowania ryzyk ustalane są odpowiednie procedury i procesy, których wprowadzanie ma na celu eliminację, bądź ograniczenie ryzyka dla Spółki i Grupy. Do października 2018 r. w Spółce, nie było wyodrębnionego działu audytu wewnętrznego, a system kontroli wewnętrznej w Spółce wypełniany był przez Zarząd, kierownictwo oraz pozostałych pracowników w zakresie powierzonych im obowiązków. Czynności kontrolne podejmowane były wówczas w Spółce na bieżąco oraz na etapie sprawdzania przez kadre kierowniczą poprawności wykonywanych zadań oraz podległych pracowników, a także w trakcie tworzenia wewnętrznych procedur poprzez szczególną dbałość o zapewnienie w nich odpowiednich mechanizmów kontrolnych. Zidentyfikowane, ewentualne nieprawidłowości korygowane były bieżąco przez uprawnionych pracowników. Z początkiem grudnia 2018 r. Spółka zatrudniła audytora wewnętrznego, który od tego momentu przejął obowiązki audytu wewnętrznego i który realizuje audyt poszczególnych komórek organizacyjnych i procesów w Spółce, zgodnie z planem audytu przyjętym przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza nadzorowała działania Zarządu w zakresie zarządzania ryzykiem w Spółce. W ocenie Rady Nadzorczej, wypracowane w Spółce systemy zarządzania kluczowymi ryzykami tj. ryzykami operacyjnymi, prawnymi oraz finansowymi funkcjonowały właściwie.

W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd Spółki właściwie zidentyfikował ryzyka istotne dla Spółki i skutecznie nimi zarządzał w dynamicznie zmieniającym się środowisku zewnętrznym.

III. Ocena 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

Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego określone są Regulaminie Giełdy oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Zasady przekazywania raportów bieżących dotyczących stosowania zasad szczegółowych ładu korporacyjnego określa Uchwała Zarządu GPW nr 1309/2015 z 17 grudnia 2015 roku.

Zgodnie z Regulaminem Giełdy w przypadku, gdy określona zasada ładu korporacyjnego nie jest stosowana w sposób trwały lub jest naruszona incydentalnie przez emitenta, ma on obowiązek opublikowania raportu w tej sprawie. Raport powinien zostać opublikowany na oficjalnej stronie internetowej emitenta oraz w trybie analogicznym do stosowanego do przekazywania raportów bieżących. Zgodnie z treścią Uchwały Zarządu GPW nr 1309/2015 raporty dotyczące stosowania szczegółowych zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy są przekazywane za pośrednictwem Elektronicznej Bazy Informacji (EBI). Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku precyzuje, jakie informacje powinny być zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności emitenta w raporcie rocznym spółki.

W roku 2018 Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego z wyłączeniem następujących rekomendacji i zasad I.Z.1.16, I.Z.1.20, III.Z.3, III.Z.4, IV.Z.2, V.Z.6, VI.Z.4.

Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka prawidłowo wypełnia obowiązki informacyjne związane ze stosowaniem zasad ładu korporacyjnego, określone w przepisach prawnych wskazanych powyżej. Rada Nadzorcza zapoznała się z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego zamieszczonym w Raporcie rocznym LC Corp S.A. i Raporcie rocznym Grupy Kapitałowej LC Corp S.A. Oświadczenie to w sposób szczegółowy opisuje zagadnienia z zakresu ładu korporacyjnego i zawiera informacje wymagane przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

IV. Podsumowanie

Konsekwentnie realizowana strategia rozwoju przyczyniła się do dynamicznego rozwoju skali działalności Spółki Grupy Kapitałowej LC Corp S.A., przekładającego się na systematyczną poprawę osiąganych przychodów i wyników finansowych. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia strategię działania oraz cele Spółki ustalone i zrealizowane przez Zarząd w roku obrotowym 2018, zmierzające do osiągnięcia przez Spółkę wysokiej pozycji wśród deweloperów działających na terenie Polski. W ocenie Rady Nadzorczej ogólna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki jest stabilna. Rada Nadzorcza nie widzi przesłanek zagrażających kontynuacji działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w perspektywie roku 2019 i lat następnych.