

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 2017

I. Ocena sytuacji Spółki

Rok 2017 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. Rok ten był też rokiem szczególnym dla Spółki z uwagi na sprzedaż akcji przez dotychczasowego akcjonariusza większościowego.

W ocenie Rady Nadzorczej LC Corp S.A. podjęte przez Spółkę w 2017 roku działania przyczyniły się zarówno do wzrostu wyników finansowych Grupy Kapitałowej w roku 2017 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 2017 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. W Spółce nie funkcjonuje wyspecjalizowana i wyodrębniona funkcjonalnie komórka kontroli wewnętrznej (audytu wewnętrznego) ani compliance - działania te są określane i nadzorowane bezpośrednio przez Zarząd, jednakże Komitet Audytu zarekomendował Zarządowi utworzenie komórki audytu wewnętrznego.

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 19 lutego 2009 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 (Dz.U.2009 nr 33 poz. 259). 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 2017 Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego z wyłączeniem następujących rekomendacji i zasad I.Z.1.16., I.Z.1.20., II.Z.3., II.Z.5., II.Z.6, II.Z.7, II.Z.8, III.Z.3., III.Z.4, IV.Z.2., V.Z.6., VI.Z.4 przy czym zasady II.Z.3, II.Z.5, II.Z.6, II.Z.7, II.Z.8 zaczęły być stosowane przez Spółkę w trakcie roku 2017.

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 19 lutego 2009 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 2017, 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 2018 i lat następnych.