



**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
BBI DEVELOPMENT S.A.
ZA ROK 2023**

15 maja 2024 roku

1 Wprowadzenie

Niniejsze sprawozdanie czyni zadość następującym przepisom: art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych, § 2 ust. 4 i 5 oraz § 27 Regulaminu Rady Nadzorczej, a także zasadzie 2.11 Zbioru Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021.

Niniejsze sprawozdanie zawiera:

1 Wprowadzenie	2
2 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania Zarządu z działalności oraz sprawozdań finansowych: Spółki i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2023, a także oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2023 w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	3
3 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej Komitetów.....	5
3.1 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.....	5
3.1.1 Skład Rady	5
3.1.2 Opis działalności.....	6
3.2 Sprawozdanie z działalności Komitetu Wynagrodzeń.	7
3.2.1 Skład Komitetu.....	7
3.2.2 Zakres uprawnień Komitetu Wynagrodzeń	8
3.2.3 Opis głównych działań Komitetu Wynagrodzeń.....	8
3.3 Sprawozdanie z działalności Komitetu Audytu.....	8
3.3.1 Skład Komitetu.....	8
3.3.2 Zakres uprawnień Komitetu Audytu.....	8
3.3.3 Opis głównych działań podjętych przez Komitet Audytu	9
3.4 Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce. .	10
3.5 Ocena realizacji przez zarząd obowiązków, o których mowa w art. 380 ¹ oraz art. 382 par. 4 ksh obowiązki informacyjne zarządu wobec Rady Nadzorczej spółki akcyjnej;	15
3.6 Ocena pracy Rady Nadzorczej.....	16
4 Zwięzła ocena sytuacji Spółki	16



2 Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania Zarządu z działalności oraz sprawozdań finansowych: Spółki i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2023, a także oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2023 w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.

W związku z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz zgodnie z postanowieniami art. 21.2. pkt a, b, i d Statutu Rada Nadzorcza przeprowadziła badanie:

a) jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki, w tym w szczególności:

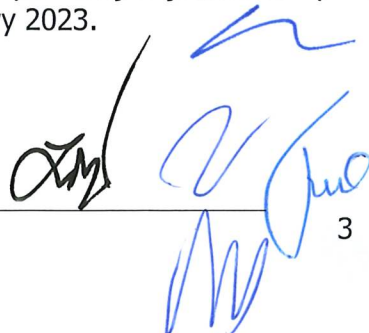
- sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 160.881 tys. zł;
- rachunku zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 r., który wykazuje stratę netto w wysokości 9.115 tys. zł;
- sprawozdania z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku, które wykazuje sumę dochodów całkowitych w kwocie -9.115 tys. zł.;
- sprawozdania ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 r., wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę 9.332 tys. zł.;
- sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 r., które wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4.607 tys. zł.;

b) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., w tym w szczególności:

- skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 r., które wykazuje po stronie pasywów i aktywów kwotę 263.980 tys. zł.;
- skonsolidowanego rachunku zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 r., który wykazuje zysk netto 50.922 tys. zł.;
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku, wykazującego sumę dochodów całkowitych w kwocie 50.922 tys. zł.;
- sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitałów własnych o kwotę 50.705 tys. zł.;
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4.526 tys. zł.

d) sprawozdania z działalności Zarządu Spółki BBI Development S.A. i jej Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku oraz zasad sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

e) wniosku Zarządu Spółki w przedmiocie pokrycia straty netto wykazanej w jednostkowym rachunku zysków i strat w wysokości 9.115 tys. zł za rok obrotowy 2023.



3

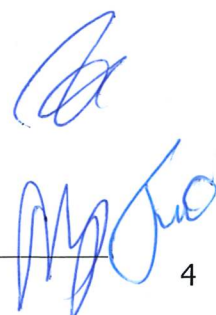
W dniu 26 kwietnia 2024 r. Rada Nadzorcza wydała pozytywną ocenę wraz z uzasadnieniem dotyczącą sprawozdania z działalności i sprawozdania finansowego za 2023 rok, zgodnie z treścią art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz treścią § 70 ust. 1 pkt. 14 i § 71 ust. 1 pkt. 12 Rozporządzenia Ministra Finansów 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.

Na podstawie przeprowadzonego badania, w szczególności opierając się na sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta – Grant Thornton Frąckowiak rosta spółka akcyjna - z badania wskazanych powyżej sprawozdań finansowych, Rada Nadzorcza oceniła, iż sprawozdania finansowe przedstawiają rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej, na dzień 31 grudnia 2023 roku. Wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostały sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, jak również wymaganiami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku publicznym oficjalnych notowań giełdowych. Sprawozdania te są także zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostały sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza zwraca uwagę, iż biegły rewident dokonujący badania sprawozdań finansowych wydał o nich opinię, w której nie zamieścił żadnych zastrzeżeń ani uwag do sprawozdań finansowych. Opinia biegłego jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym wydanym dla Komitetu Audytu Spółki.

Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu dotyczące działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. w okresie objętym raportem rocznym od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku oraz zasad sporządzania rocznego sprawozdania finansowego.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty w wysokości 9.115 tys. złotych netto w całości z kapitału zapasowego Spółki, tym samym wykonując swoje zobowiązanie wynikające z par. 2 ust. 4 lit. c) Regulaminu Rady Nadzorczej.



3 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej Komitetów.

3.1 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

3.1.1 Skład Rady

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzili:

1. Pan Paweł Turno – Przewodniczący Rady,
2. Pan Maciej Matusiak – Sekretarz Rady,
3. Pan Artur Lebedziński – Członek Rady,
4. Pan Wojciech Napiórkowski – Członek Rady,
5. Pan Karol Żbikowski – Członek Rady.
6. Pan Leszek Nowina-Witkowski.

Rada Nadzorcza funkcjonuje jako Rada Nadzorcza X kadencji, która rozpoczęła się z dniem 21 czerwca 2022 roku.

W dniu 27 czerwca 2023 r. Walne Zgromadzenie Emitenta powołało z dniem 1 lipca 2023 r. do składu Rady Nadzorczej X kadencji Pana Leszka Nowina-Witkowskiego.

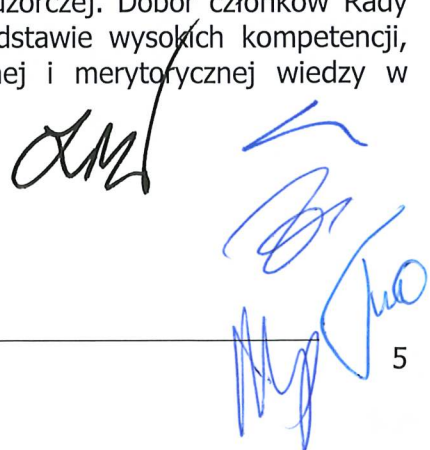
Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej uległ zmianie w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2023 r. W dniu 13 marca 2024 roku Pan Artur Lebedziński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. W związku z powyższym w skład Rady Nadzorczej wchodzi obecnie 5 członków.

Skład ten spełnia wymóg dotyczący składu Rady Nadzorczej w spółce publicznej określony w art. 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz w art. 16 pkt. 1 Statutu Spółki i Rada Nadzorcza Emitenta jest zdolna do podejmowania wszelkich czynności przewidzianych przez prawo oraz Statut.

Kryteria niezależności członków Rady Nadzorczej określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 roku spełniają: Pan Maciej Matusiak, Wojciech Napiórkowski, Pan Karol Żbikowski oraz Leszek Nowina-Witkowski.

Na dzień przekazania niniejszego dokumentu Członkowie Rady Nadzorczej nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.

Spółka nie posiada polityki różnorodności wobec Rady Nadzorczej. Dobór członków Rady Nadzorczej przeprowadzany jest przede wszystkim na podstawie wysokich kompetencji, wykształcenia, wieloletniego doświadczenia, specjalistycznej i merytorycznej wiedzy w zakresie pełnionych funkcji nadzorczych.



3.1.2 Opis działalności

W roku obrotowym 2023 Rada Nadzorcza odbyła sześć posiedzeń, w tym także z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. Poza formalnymi spotkaniami, Rada Nadzorcza pozostawała w stałym kontakcie z Zarządem Spółki, wyrażającym się nie tylko wymianą korespondencji, ale także bezpośrednimi spotkaniami, dotyczącymi bieżących spraw Spółki.

W dniu **12 stycznia 2023** roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, w trybie głosowania na odległość, w sprawie wyrażenia zgody na przyznanie członkom Zarządu Spółki, którzy nie dysponują autem służbowym, miesięcznego zryczałtowanego ekwiwalentu.

W dniu **29 marca 2023** roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej została omówiona bieżąca sytuacja finansowa Spółki, płynność z uwzględnieniem projektów, zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji w lutym 2023 r.

Kolejne posiedzenie Rady odbyło się **31 maja 2023** roku. Głównym celem posiedzenia było omówienie wyników finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2022 i dokonanie rocznej oceny działalności Spółki oraz jej sprawozdań finansowych. Rada przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022, obejmujące: a) sprawozdanie Rady z oceny sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności w 2022 roku, a także z oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2022 b) sprawozdanie z działalności Rady i jej komitetów, c) ocenę systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce, d) ocenę pracy Rady Nadzorczej, e) zwięzłą ocenę sytuacji Spółki. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków. Na tym posiedzeniu zostało również przedstawione sprawozdanie z działalności Biura Kontroli Wewnętrznej (BKW), funkcjonującego w BBI Development S.A. Zarząd przedstawił także informacje dotyczące poszczególnych projektów deweloperskich.

Na posiedzeniu Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2022 (stosownie do wymogów punktu VII Polityki Wynagrodzeń obowiązującej w Spółce oraz stosownie do art. 90g ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych).

W dniu 23 czerwca 2023 roku Rada Nadzorcza dokonała okresowej oceny w zakresie transakcji zawieranych z podmiotami powiązanim, za okres od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 r.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się **26 września 2023 roku**. Podczas posiedzenia Zarząd Spółki omówił bieżącą sytuację Spółki oraz stan poszczególnych projektów deweloperskich, płynność Spółki, bieżące ryzyka oraz ustalono miesięczny poziom wynagradzania członków Zarządu Spółki, należnego z tytułu powołania ich w skład organów jednostek należących do Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. oraz jednostek z tą grupą powiązanych, jak również z tytułu świadczenia przez Członków Zarządu Spółki usług na rzecz tychże jednostek.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się **12 grudnia 2023** roku. Przedmiotem obrad było omówienie stanu zaawansowania poszczególnych projektów deweloperskich, bieżącej sytuacji Spółki i stanu realizowanych przez nią projektów deweloperskich.



6

W roku 2023 roku Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w następujących sprawach:

- a) przyjęcie sprawozdania Rady z oceny sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności w 2022 roku, a także z oceny wniosku Zarządu w przedmiocie pokrycia straty za rok obrotowy 2022,
- b) przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komitetów,
- c) dokonanie oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce,
- d) dokonanie oceny pracy Rady Nadzorczej oraz zwięzłej oceny sytuacji Spółki,
- e) opiniowanie porządku obrad walnego zgromadzenia Spółki,
- f) dokonanie okresowej oceny w zakresie transakcji zawieranych z podmiotami powiązanych za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.
- g) przyjęcie sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok 2022.
- h) ustalenia poziomu wynagrodzenia Członków Zarządu.

Poza wyżej opisanymi formalnymi posiedzeniami Rady Nadzorczej, Członkowie Rady sprawowali stały nadzór nad działalnością Spółki, poprzez bieżący kontakt, konsultacje oraz spotkania z Członkami Zarządu. Rada poświęcała wiele uwagi następującym sprawom:

- ryzykom związanym z bieżącą działalnością Spółki oraz realizowanymi przez nią przedsięwzięciami;
- opiniowaniu propozycji treści porządku obrad walnego zgromadzenia;
- realizacji przez Spółkę projektów deweloperskich, monitorowania stopnia ich zaawansowania oraz sposobów finansowania;
- kontroli działalności Zarządu, poprzez systematyczne odbieranie od Zarządu informacji o bieżącej działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej;
- utrzymywaniu stałego kontaktu z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych Spółki.

Rok 2023 był kolejnym rokiem ścisłej współpracy Rady Nadzorczej z Biurem Kontroli Wewnętrznej. Sprawy dotyczące systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem stały na porządkach posiedzeń m.in. w dniu 31 maja 2023 roku, na którym Radzie Nadzorczej zostało przedstawione sprawozdanie z działalności BKW w roku 2022, jak również na pozostałych posiedzeniach Rady.

3.2 Sprawozdanie z działalności Komitetu Wynagrodzeń.

3.2.1 Skład Komitetu

W skład Komitetu Wynagrodzeń od dnia 5 grudnia 2022 r. do dnia publikacji niniejszego dokumentu wchodzi: Pan Paweł Turno (Przewodniczący), Pan Wojciech Napiórkowski.

W roku 2023 Komitet Wynagrodzeń zajmował się w szczególności doradzaniem i rekomendowaniem Radzie propozycji rozwiązań w zakresie ogólnych zasad wynagradzania członków Zarządu.



7

3.2.2 Zakres uprawnień Komitetu Wynagrodzeń

Do kompetencji i zadań Komitetu Wynagrodzeń w roku 2023 należały w szczególności:

- a) dokonywanie oceny wynagrodzeń otrzymywanych przez członków Zarządu, w odniesieniu do zakresu ich obowiązków oraz sposobu ich wykonywania oraz przedstawianie tej oceny Radzie,
- b) przygotowanie sprawozdania z wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki,
- c) doradzanie i rekomendowanie Radzie propozycji rozwiązań w zakresie ogólnych zasad wynagradzania członków Zarządu,
- d) przedkładanie Radzie rekomendacji, co do wysokości wynagrodzenia członków Zarządu w jakiegokolwiek postaci,
- e) monitorowaniu poziomu i struktury wynagrodzeń członków Zarządu oraz rekomendowanie Radzie określonych rozwiązań w tym zakresie.

3.2.3 Opis głównych działań Komitetu Wynagrodzeń

W 2023 roku Komitet Wynagrodzeń realizował zadania polegające m.in. na ocenie zasad wynagradzania Zarządu oraz opiniowaniu propozycji udzielenia członkom Zarządu premii rocznych.

Komitet Wynagrodzeń nie odbywał odrębnych posiedzeń, ale jego członkowie spotykali się i wykonywali swe obowiązki w ramach bądź przy okazji posiedzeń Rady Nadzorczej.

3.3 Sprawozdanie z działalności Komitetu Audytu

3.3.1 Skład Komitetu

W skład Komitetu Audytu od dnia 28 czerwca 2022 r. oraz do dnia 13 marca 2024 r. wchodził: Pan Maciej Matusiak (Przewodniczący), Pan Karol Żbikowski oraz Pan Artur Lebedziński (do dnia 13 marca 2024r.).

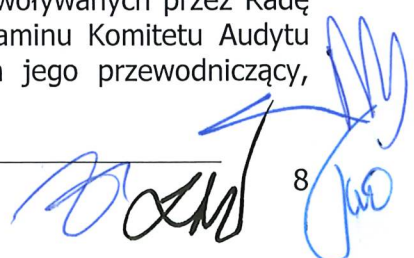
W związku z rezygnacją Pana Artura Lebedzińskiego, w dniu 27 marca 2024 r. w skład Komitetu Audytu został powołany Pan Leszek Nowina-Witkowski.

Wszyscy Członkowie Komitetu Audytu spełniają ustawowe kryteria niezależności.

3.3.2 Zakres uprawnień Komitetu Audytu

Komitet Audytu działa zgodnie z ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. 2017, poz. 1089) oraz na podstawie Statutu Spółki oraz Regulaminu Komitetu Audytu z dnia 5 października 2017 r. i jest odpowiedzialny za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki.

W skład Komitetu Audytu wchodzi co najmniej trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków, przy czym zgodnie z § 2 Regulaminu Komitetu Audytu przynajmniej dwóch spośród członków Komitetu Audytu, w tym jego przewodniczący,



8

powinno mieć status Członka Niezależnego (w rozumieniu art. 129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Dz. U. 2017 poz. 1089). Przynajmniej jeden z Niezależnych Członków posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz przynajmniej jeden z członków Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka. W ocenie Rady Nadzorczej, członkowie Komitetu Audytu spełniają, określone w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, wymagania w zakresie posiadanych kompetencji, natomiast Członkowie Niezależni w osobach: Maciej Matusiak, Karol Żbikowski oraz Leszek Nowina-Witkowski spełniają kryteria niezależności określone w ww. ustawie.

W roku 2023 Komitet Audytu wykonywał następujące kompetencje i zadania:

- a) zapoznawanie się z raportami okresowymi i corocznymi zaudytowanymi sprawozdaniami finansowymi Spółki (zarówno jednostkowymi, jak i skonsolidowanymi) oraz opinią podmiotu dokonującego ich badania, a także przedstawianie Radzie oceny tych sprawozdań,
- b) dokonywanie przeglądu systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz przedstawianie Radzie wyników tego przeglądu,
- c) wspieranie Rady w zakresie monitorowania rzetelności informacji finansowych przedstawianych przez Spółkę, poprzez formułowanie ocen i rekomendacji,
- d) monitorowanie niezależności zewnętrznego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz jego obiektywizmu, a także informowanie Rady o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach w tym zakresie,
- e) utrzymywanie stałego kontaktu z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych Spółki;
- f) spotkania z biegłym rewidentem przed publikacją raportu półrocznego oraz rocznego;
- g) dokonał wstępnej oceny transakcji zawieranych w okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2022 r., pod kątem spełnienia przez te transakcje warunków określonych w art. 90j ust. pkt. 1. Ustawy o ofercie, zgodnie z przyjętą w tym zakresie w Spółce procedurą.

3.3.3 Opis głównych działań podjętych przez Komitet Audytu

W roku 2023, Komitet Audytu Rady Nadzorczej BBI Development spotkał się sześciokrotnie.

W dniu 16 lutego oraz 26 kwietnia 2023 Komitet Audytu spotkał się z Biegłym Rewidentem, w temacie badania sprawozdań finansowych za rok 2022, na którym omówiono podsumowanie badania oraz wyniki finansowe. W dniu 31 maja 2023 Komitet Audytu przyjął sprawozdania ze swojej działalności w roku 2022. Na posiedzeniu w dniu 23 czerwca 2023 roku Komitet Audytu dokonał wstępnej okresowej oceny transakcji zawieranych w okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2022r., pod kątem spełnienia przez te transakcje warunków określonych w art. 90j ust. pkt. 1. Ustawy o ofercie, zgodnie z przyjętą w tym zakresie w Spółce procedurą.

W dniu 26 września 2023 Komitet Audytu spotkał się na posiedzeniu z Biegłym Rewidentem, w temacie przeglądu sprawozdań półrocznych Spółki i Grupy.

W dniu 24 listopada 2023 r. Komitet spotkał się w celu zapoznania się i ustosunkowania do propozycji Spółki w zakresie ujęcia w sprawozdaniu za Q3 2023r. wyników wyceny projektu Roma Tower.



9

Komitetowi nie są znane jakiegokolwiek naciski rynkowe, finansowe, hierarchiczne, polityczne czy też jakiegokolwiek inne, które wpływałyby na przebieg, wynik i ocenę procesu audytu. Komitetowi nie jest znany także żaden przypadek stronnictwa czy konfliktu interesu. Audytor zewnętrzny działa na podstawie wyraźnego aktu wyboru, jakim jest uchwała Rady Nadzorczej. Audytor nie jest także w żaden sposób zaangażowany w prowadzenie przez Spółkę działalności. Firma audytorska dokonywała cyklicznych zmian głównego biegłego rewidenta prowadzącego badanie Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W ocenie Komitetu te okoliczności pozwalają stwierdzić pełną niezależność audytu zewnętrznego od Spółki.

3.4 Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem w Spółce.

Na wniosek Rady Nadzorczej została utworzona w Spółce w dniu 27 marca 2013 komórka organizacyjna Biuro Kontroli Wewnętrznej (BKW). Powołanej komórce zostały powierzone zadania, zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Biura Kontroli Wewnętrznej w BBI Development SA, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i przyjętym uchwałą przez Zarząd Spółki w dniu 22 maja 2013 r. Pracą BKW kieruje Dyrektor BKW. Dyrektor BKW został powoływany przez Zarząd spośród osób rekomendowanych przez Radę Nadzorczą. Osoba zajmująca stanowisko Dyrektora BKW posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonywania powierzonych jej zadań, posiada konieczne doświadczenie w zakresie finansów i rachunkowości, a nadto cechuje się postawą etyczną niezbędną dla właściwego wykonywania obowiązków Dyrektora BKW. Zadaniem Biura Kontroli Wewnętrznej jest badanie i ocena w sposób niezależny i obiektywny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz opiniowanie systemu zarządzania Spółką, w tym skuteczności zarządzania ryzykiem związanym z działalnością Spółki. Biuro Kontroli Wewnętrznej kontroluje i dokonuje oceny działalności poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółki oraz przeprowadza badania w podmiotach zależnych Spółki, w zakresie zgodności ich działania z wewnętrznymi aktami normatywnymi, jak również pod względem ich efektywności, racjonalności oraz ponoszonego ryzyka. Biuro Kontroli Wewnętrznej jest także odpowiedzialne za określanie i dokonywanie oceny skuteczności i efektywności funkcjonujących w Spółce mechanizmów kontroli wewnętrznej, również w zakresie wdrożenia niezbędnych narzędzi i monitoringu służącym osiągnięciu powyższych celów.

Rada Nadzorcza sprawuje bezpośredni nadzór nad funkcjonowaniem systemu kontroli wewnętrznej oraz ocenia jego adekwatność i skuteczność. Biuro Kontroli Wewnętrznej raportuje bezpośrednio do Rady Nadzorczej Spółki z kopią do wiadomości Prezesa Zarządu Spółki. Pod względem organizacyjnym Biuro Kontroli Wewnętrznej podlega Prezesowi Zarządu Spółki. W ramach powierzonych BKW kompetencji, znalazło się m.in. informowanie Zarządu i Rady Nadzorczej o wynikach przeprowadzonych kontroli oraz przekazywanie Radzie Nadzorczej okresowo, co najmniej raz w roku zbiorczej informacji na temat stwierdzonych nieprawidłowości i wniosków wynikających z przeprowadzonych audytów wewnętrznych oraz działań naprawczych podejmowanych w celu usunięcia nieprawidłowości. BKW monitoruje we współpracy z wyższą kadrą kierowniczą oraz wspiera realizację działań naprawczych, mających na celu eliminację problemów stwierdzonych w trakcie kontroli wewnętrznych. BKW wykonuje oraz nadzoruje doraźne kontrole wewnętrzne, po otrzymaniu informacji o nieprawidłowościach w danym obszarze działalności Spółki lub na wniosek Prezesa Zarządu lub Rady Nadzorczej. BKW opracowało ogólne *Zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej w BBI Development*. Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą dokument został przyjęty i zaimplementowany organizacyjnie uchwałą Zarządu. Podstawowym celem, jakiemu podporządkowane są *Zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej* jest nadzór nad efektywnością działania Grupy. System kontroli wewnętrznej pełni kluczową rolę w zarządzaniu ryzykiem i w istotnym stopniu wspomaga realizację celów strategicznych Spółki.

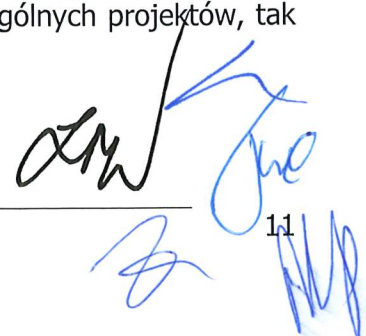
10

System kontroli wewnętrznej obejmuje samokontrolę prawidłowości wykonywania własnej pracy, kontrolę funkcjonalną, której celem jest zapewnienie zgodności wykonywanych czynności z procedurami, instrumentami kontroli wewnętrznej, limitami i przepisami oraz bieżące oddziaływanie i reagowanie na nieprawidłowości i uchybienia, a także monitorowanie efektywności wdrożonych instrumentów kontrolnych oraz kontrolę instytucjonalną, sprawowaną przez BKW.. Przeprowadzane kontrole oceniają kontrolowaną działalność z punktu widzenia sprawności organizacji, celowości, gospodarności, rzetelności i legalności. Kontrola wewnętrzna prowadzona jest we wszystkich fazach działalności w formie kontroli wstępnej – kontrola decyzji i zamierzeń, bieżącej – kontrola wykonywanych operacji, oraz następczej – kontrola zakończonych operacji. Szczegółowe zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej regulują także, obok podstawowych zasad samokontroli i kontroli funkcjonalnej, obowiązki jednostki zależnej lub komórki organizacyjnej w toku kontroli instytucjonalnej, prawa i obowiązki kontrolujących w trakcie wykonywania kontroli instytucjonalnej, a także wskazują ogólne zasady postępowania w sytuacjach nietypowych.

W ocenie Rady Nadzorczej najistotniejszymi czynnikami ryzyka w działalności Spółki są:

a) Ryzyko niesystematyczności przychodów i zysków – Działalność deweloperską charakteryzuje nieregularność generowania przychodów. Jest to związane ze skalą przedsięwzięcia i długim okresem realizacji inwestycji i poszukiwania nabywcy, a także ze znacznym uzależnieniem działalności od pozyskania gruntów przeznaczanych pod zabudowę. Ponadto branża deweloperska może pośrednio doświadczyć zjawiska sezonowości przychodów wynikającego z charakterystyki branży budownictwa. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych nieruchomości oraz ewentualne przedłużanie procesu realizacji przedsięwzięcia, a następnie sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej mogą spowodować, że przejściowo Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w segmencie działalności deweloperskiej. To z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta. Powyższe ryzyko jest szczególnie zauważalne w przypadku Emitenta, który zgodnie ze swoją strategią koncentruje się na projektach atrakcyjnych lokalizacyjnie i ekonomicznie, lecz częstokroć skomplikowanych pod względem prawno-administracyjnym.

b) Ryzyko utraty zdolności do obsługi zadłużenia lub upadłości – spółki celowe Emitenta, wskutek np. problemów z zarządzaniem realizowanymi przedsięwzięciami lub wskutek zdarzeń od nich niezależnych mogą np. nie być w stanie zakończyć realizowanych inwestycji lub koszty inwestycji mogą znacząco wzrosnąć. W efekcie spółka celowa może nie być w stanie w pełni wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli lub w skrajnym przypadku może ogłosić upadłość, wskutek czego Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nią środków. Emitent również finansuje swoją działalność obligacjami o zmiennej stopie procentowej. Terminy pozyskania środków z realizowanych projektów deweloperskich mogą nie być zbieżne z terminami zapadalności poszczególnych serii obligacji, co powoduje ryzyko związane z potencjalnym rolowaniem (nową emisją) obligacji lub koniecznością zaciągnięcia kredytów/pożyczek w celu spłacenia obligacji zapadających. Zmieniająca się sytuacja rynkowa lub inne czynniki mogą spowodować, że zrolowanie części lub całości zapadających obligacji lub pozyskanie innego rodzaju finansowania dłużnego nie będzie możliwe. W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent dokonuje analizy wykonalności każdego z podejmowanych przedsięwzięć i na bieżąco monitoruje postęp prac i koszty, jak również płynność każdego przedsięwzięcia oraz stara się odpowiednio dostosowywać terminy wycofywania środków z poszczególnych projektów, tak aby służyły one terminowej spłacie zobowiązań finansowych.



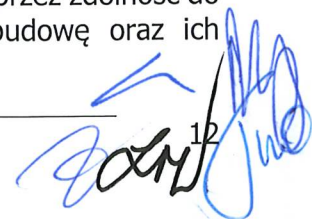
c) Ryzyko niepozyskania, nieprzedłużenia lub zażądania wcześniejszej spłaty kredytu bądź innych zobowiązań finansowych – finansowanie spółek celowych Emitenta odbywa się najczęściej poprzez finansowanie bankowe lub finansowanie zewnętrzne w formie pożyczek. Emitent finansuje swoją działalność obligacjami o zmiennej stopie procentowej. W przypadku – w szczególności - niekorzystnej sytuacji na rynku finansowym lub niekorzystnej oceny danego przedsięwzięcia przez instytucje finansowe lub pożyczkodawców mogą wystąpić trudności z pozyskaniem finansowania niezbędnego do uruchomienia przedsięwzięcia, bądź też trudności z przesunięciem terminu spłaty kredytu/pożyczki (w przypadku gdy Emitent będzie zabiegał o takie przesunięcie). Może także wystąpić żądanie banku/pożyczkodawcy wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki lub żądanie obligatariuszy wcześniejszej spłaty obligacji, w przypadku niewywiązywania się Emitenta lub spółki celowej z obowiązków określonych stosownymi umowami. Ewentualne wystąpienie powyższych sytuacji mogłoby zmusić Emitenta lub spółkę celową do wcześniejszej sprzedaży całości lub części nieruchomości bądź do wstrzymania realizacji projektu/projektów, co odbiłoby się negatywnie na efektywności finansowej danego przedsięwzięcia. W celu uniknięcia takich sytuacji, Emitent i spółki celowe starają się zachowywać bezpieczną strukturę kapitałową i zarządzać bieżącą płynnością finansową, jak również prowadzić aktywny monitoring rynku instytucji finansowych. Prognozowanie przyszłych przepływów pieniężnych, poprzez monitoring spływu należności i projekcje kosztów, będzie procesem ciągłym.

d) Ryzyko stopy procentowej - zmienność rynkowych stóp procentowych ma wpływ na koszt obsługi zadłużenia przez spółki celowe lub przez Emitenta. Wzrost stóp procentowych obniża efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć i wpływa na obniżenie wyniku finansowego. Niepożądane konsekwencje wzrostu stóp procentowych można ograniczyć poprzez efektywne zarządzanie strukturą zadłużenia, dobierając - w zależności od rozwoju sytuacji - instrumenty dłużne o stałym lub zmiennym oprocentowaniu.

e) Ryzyko związane z udzielonymi pożyczkami, poręczeniami - Emitent finansuje projekty deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym bądź też za pomocą kredytów (pożyczek) zaciąganych bezpośrednio przez te spółki. Spłata takich pożyczek bądź kredytów jest uzależniona od kondycji finansowej spółek celowych, która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu konkretnych przedsięwzięć. Konsekwencją ewentualnych opóźnień w harmonogramie realizacji poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich może być niemożność spłaty pożyczki lub kredytu przez spółkę celową. W takiej sytuacji wierzyciel spółki celowej (w tym sam Emitent) będzie musiał się liczyć z brakiem terminowej spłaty pożyczki. W celu ograniczenia ryzyka związanego z realizowanymi projektami, Emitent wspiera i monitoruje działania spółek celowych, prowadzące do realizowania założonego harmonogramu projektów.

f) Ryzyko transakcji z podmiotami powiązаныmi – Emitent zawierał i będzie zawierał transakcje z podmiotami powiązаныmi, w szczególności umowy pożyczki ze spółkami zależnymi. Transakcje z podmiotami powiązаныmi mogą stanowić przedmiot badania organów podatkowych w celu stwierdzenia, czy były one zawierane na warunkach rynkowych i czy wobec tego podmiot prawidłowo ustalił zobowiązania podatkowe. W ocenie Zarządu Emitenta transakcje z podmiotami powiązаныmi zawierane są i będą na warunkach rynkowych. Niemniej istnieje potencjalne ryzyko, że organy podatkowe zakwestionują rynkowość warunków wybranej transakcji z podmiotem powiązаныm, co mogłoby powodować konieczności zapłaty dodatkowego podatku wraz z odsetkami za zwłokę.

g) Ryzyko związane z niepozyskaniem atrakcyjnych gruntów inwestycyjnych – rentowność realizowanych projektów w dużym stopniu determinowana jest przez zdolność do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych gruntów pod zabudowę oraz ich

12


właściwego zagospodarowania. Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów jest uzależniona nie tylko od sprawności Emitenta w tym zakresie, ale także od obiektywnych czynników rynkowych, takich jak: niewystarczająca podaż gruntów w danej okolicy, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ograniczony zasób terenów posiadających wymaganą infrastrukturę. Cechą szczególną działalności Emitenta jest ograniczanie powyższego ryzyka poprzez aktywne poszukiwanie atrakcyjnych gruntów, choć o bardziej złożonej sytuacji prawnej lub właścicielskiej oraz poprzez realizację projektów także w kooperacji z ich dotychczasowym właścicielem, jako współinwestorem.

h) Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi – prowadzenie działalności deweloperskiej uzależnione jest od szeregu decyzji i zezwoleń administracyjnych, budowlanych, których uzyskanie może się wiązać ze znacznymi opóźnieniami w realizacji inwestycji. Emitent ogranicza powyższe ryzyko spółki celowej poprzez zachowanie najwyższej staranności w ramach poszczególnych postępowań administracyjnych, dobór kompetentnych i doświadczonych partnerów biznesowych, stały nadzór nad procesami organizacyjnymi.

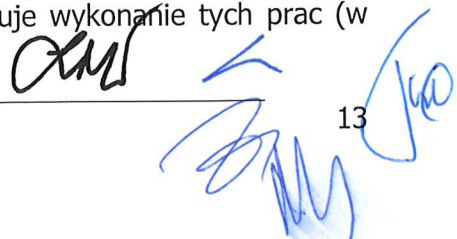
i) Ryzyko związane z protestami społecznymi, żądaniami okolicznych mieszkańców lub organizacji społecznych, w tym pro-ekologicznych – istotną część projektów deweloperskich realizowanych przez spółki celowe Emitenta (jak na przykład „Roma Tower”, „Pasaż Simonsa”) są realizowane na nieruchomościach położonych w ścisłych centrach miejskich, sąsiadujących z gęstą, nierzadko zabytkową zabudową mieszkaniową, wielorodzinną. Realizacja projektów deweloperskich na tych nieruchomościach może rodzić sprzeciwy bądź protesty mieszkańców czy użytkowników sąsiednich nieruchomości. Protesty te mogą z kolei wpłynąć negatywnie na bieg postępowań administracyjnych dotyczących projektów.

Także realizacja projektów na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo, w bogatym otoczeniu przyrodniczym, wiąże się z ryzykiem wystąpienia protestów organizowanych przez grupy lub organizacje pro-ekologiczne, które często podważają prawidłowość aktów prawa miejscowego lub wydanych decyzji administracyjnych.

Emitent minimalizuje opisane ryzyko dokładając najwyższej staranności już na etapie zarówno planowania przestrzennego, jak i projektowania inwestycji i przygotowania dokumentacji (w tym dokumentacji środowiskowej), prowadząc dialog ze stronami postępowania i starając się rozstrzygnąć wszelkie wątpliwości w toku postępowań administracyjnych.

j) Ryzyko wad prawnych nieruchomości (ryzyko związane z transakcją nabycia nieruchomości) – istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których realizowane są projekty deweloperskie są obciążone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent wnikliwie bada stan prawny nieruchomości oraz dokłada należytej staranności w zakresie stosowania mechanizmów ochrony prawnej nabywcy, w tym korzystając z doradców prawnych o odpowiedniej renomie i doświadczeniu na rynku nieruchomości.

k) Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych, opóźnień w realizacji tych robót lub ze wzrostem ich kosztów - Emitent oraz jego spółki celowe nie prowadzą robót budowlanych. Zadania te są powierzane wyspecjalizowanym podmiotom prowadzącym działalność budowlaną. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo, że Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w



szczegółności w ramach nadzoru inwestycyjnego), to jednak nie może gwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. W szczególności takie zdarzenia jak: zmiana decyzji administracyjnych dotyczących budowy, wszczęcie postępowań administracyjnych w związku z budową (głównie postępowań kontrolnych), wzrost cen materiałów budowlanych, wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, bądź niedobór pracowników, wypadki przy pracy, złe warunki atmosferyczne etc. mogą spowodować, że wykonawca nie wykona swych zobowiązań w sposób zgodny z umową, zwłaszcza nie wykona ich w terminie przyjętym w harmonogramie, bądź za wynagrodzenie określone w umowie. Konsekwencjami tego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą. Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac albo też całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego, a w rezultacie na działalność gospodarczą i sytuację finansową Grupy Emitenta. Grupa ogranicza powyższe ryzyko poprzez podejmowanie współpracy ze sprawdzonymi wykonawcami, ponadto zawierane przez Grupę umowy dotyczące prac budowlanych zawierają stosowne klauzule zabezpieczające Grupę przed ryzykiem.

l) Ryzyko związane z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymywaniem nieruchomości – Działalność Emitenta i jego spółek celowych zakłada, że w toku eksploatacji wzniesionych w ramach projektów deweloperskich budynków spółki celowe Emitenta będą wynajmowały powierzchnie użytkowe na cele komercyjne. Ta działalność może narażać je na odpowiedzialność wynikającą z umów najmu bądź też ze zobowiązań poprzedzających zawarcie tych umów (np. oddania w najem określonej powierzchni w danym terminie). Odpowiedzialność ta może obejmować m.in. roszczenia najemców o odszkodowanie bądź też o obniżenie czynszu. W razie zasadności tych roszczeń, spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta mogą ponieść określone koszty wynikające z ich zaspokojenia. Działalność polegająca na wynajmie pomieszczeń niesie ze sobą także konieczność znalezienia podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni, jak również ryzyko niewypłacalności najemców bądź też braku z ich strony woli do przedłużenia umów najmu. Jeśli spółkom z Grupy nie uda się pozyskać najemców, bądź też przedłużyć zawartych umów najmu na korzystnych dla Emitenta warunkach może to mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy. Nadto, jeśli zdolność finansowa najemców pogorszy się w krótkim lub średnim terminie, tak że nie będą oni w stanie wykonywać swoich zobowiązań względem wynajmujących, wówczas dochody Grupy z tytułu najmu mogą ulec istotnemu zmniejszeniu. Z wynajmem nieruchomości związana jest także konieczność jej należytego utrzymania.

m) Ryzyko niepozyskania nabywców zakończzonego przedsięwzięcia deweloperskiego – sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku np. wystąpienia wad prawnych nieruchomości, nietrafionej lokalizacji, pogorszenia się sytuacji rynkowej. W efekcie spółka celowa, a w konsekwencji Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nieruchomość środków, co niekorzystnie wpłynie na efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć Emitenta. W celu uniknięcia tego ryzyka, Emitent dochowuje należytej staranności, badając stan prawny nieruchomości przed ich kupnem.

n) Ryzyko płynności - Nieruchomości należą do aktywów, których zbycie po cenie rynkowej jest zwykle procesem długotrwałym i wymaga aktywnego poszukiwania nabywcy. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może negatywnie wpłynąć na efektywność finansową przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta oraz na płynność samego Emitenta. Emitent

poprzez wpływ wywierany na spółki celowe minimalizuje ryzyko płynności, dochowując najwyższej staranności w przygotowaniu procesu sprzedaży i wykorzystując wszystkie dostępne kanały sprzedaży.

o) Ryzyko wyceny - nieruchomości wymagają wyceny zarówno na etapie zakupu, jak sprzedaży. Ewentualny błąd wyceny może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Emitent i spółki celowe będą zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości.

Audyt zewnętrzny oraz system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sporządzanych sprawozdań finansowych w Spółce w roku obrotowym 2023, był realizowany zgodnie z obowiązującymi w Spółce procedurami sporządzania i zatwierdzania raportów oraz sprawozdań finansowych.

Rada pozytywnie ocenia powołane w Spółce BKW i od początku ściśle współpracuje z BKW w celu pozyskania informacji, które umożliwiają Radzie ocenę systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem. Rada nie zgłasza zastrzeżeń, co do funkcjonowania BKW i pozytywnie ocenia rolę tej komórki w procesie kontroli wewnętrznej. Jej powołanie było w ocenie Rady konieczne z uwagi na istniejącą w Spółce potrzebę zinstytucjonalizowania kontroli wewnętrznej i wprowadzenia bardziej szczegółowych procedur tej kontroli, w tym w szczególności w zakresie raportowania wewnętrznego. W dniu 31 maja 2023 roku Rada Nadzorcza otrzymała w formie dokumentu Sprawozdanie Biura Kontroli Wewnętrznej z działalności w roku 2022.

Rada nie ujawniła istotnych nieprawidłowości w systemie kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem i ocenia, iż system ten funkcjonuje prawidłowo.

3.5 Ocena realizacji przez zarząd obowiązków, o których mowa w art. 380¹ oraz art. 382 par. 4 ksh obowiązki informacyjne zarządu wobec Rady Nadzorczej spółki akcyjnej;

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia realizację przez Zarząd obowiązków informacyjnych w stosunku do Rady. Zarząd w ocenie Rady Nadzorczej na bieżąco informuje Radę i udziela wyjaśnień w zakresie:

- uchwał zarządu i ich przedmiocie;
- sytuacji spółki, w tym w zakresie jej majątku, a także istotnych okolicznościach związanych z prowadzeniem spraw spółki, w szczególności w obszarze operacyjnym, inwestycyjnym i kadrowym;
- postępów w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności spółki,
- transakcji oraz innych zdarzeniach lub okoliczności, które istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację majątkową spółki, w tym na jej rentowność lub płynność;
- zmian uprzednio udzielonych Radzie Nadzorczej informacji, jeżeli zmiany te istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację spółki.

Rada Nadzorcza nie żądała dotąd informacji i dokumentów, czy wyjaśnień w trybie określonym Art. 382 par. 4 Ksh, w związku z tym nie zlecała badań, o których mowa w Art. 380¹ KSH.

Rada Nadzorcza ocenia informacje, dokumenty oraz dane przekazywane w ramach bieżącej współpracy ze Spółką, jako wystarczające do właściwej oceny sytuacji spółki.

3.6 Ocena pracy Rady Nadzorczej

Mając na uwadze szereg działań opisanych w pkt. 3.1 powyżej, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia wykonywanie przez jej członków zadań im powierzonych. Członkowie Rady Nadzorczej przez cały 2023 rok pracowali niezależnie od Zarządu i zachowywali niezależność poglądów na działalność Spółki. Członkowie Rady Nadzorczej działając w roku 2023 współpracowali w sposób komplementarny poświęcając niezbędną ilość czasu na wykonywanie swoich obowiązków.

Rada wykonuje swój nadrzędny obowiązek polegający na stałym nadzorowaniu działalności Spółki i czynności Zarządu poprzez spotkania z Zarządem Spółki, podczas których omawiane są: aktualna sytuacja Spółki, sposób realizacji jej strategii, sytuacja finansowa z uwzględnieniem źródeł finansowania projektów inwestycyjnych oraz bieżąca i długoterminowa płynność.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi osoby posiadające należyłą wiedzę i doświadczenie zawodowe z dziedzin rachunkowości i finansów, jak i osoby posiadające znaczną wiedzę z sektora działalności Spółki.

Przedmiotem zainteresowania i analiz ze strony członków Rady są także publikowane przez Spółkę raporty bieżące i okresowe, których treść jest rozważana podczas posiedzeń Rady oraz w miarę konieczności, wyjaśniana z członkami Zarządu. Rada na bieżąco korzysta ze swego prawa do żądania i otrzymywania wyjaśnień od Zarządu Spółki. Członkowie Rady dokonują także analizy najistotniejszych dokumentów korporacyjnych i finansowych pochodzących ze Spółki (sprawozdań rocznych i śródrocznych).

Rada nie skorzystała w roku obrotowym 2023 ze swej kompetencji do przeprowadzenia rewizji stanu majątku Spółki.

Istotnym wsparciem dla działalności rady jest Biuro Kontroli Wewnętrznej. Rada była przychylna powołaniu tej komórki od samego początku i aktywnie współdziałała przy określeniu zadań oraz ustaleniu pozycji BKW w strukturze Spółki. Także to działanie Rady należy ocenić pozytywnie.

Rada podkreśla bardzo wysoką frekwencję członków Rady w jej pracach. Nieobecności bądź brak udziału w głosowaniach zdarzają się wyjątkowo, w uzasadnionych sytuacjach.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą także w pracach walnego zgromadzenia Spółki, wyrażając gotowość do odpowiedzi na pytania akcjonariuszy, co do swojej działalności w ramach Rady.

Mając na uwadze powyższe Rada pozytywnie ocenia realizację przez siebie obowiązków w roku obrotowym 2023, była dobrze przygotowana do wykonywania swoich ustawowych oraz statutowych kompetencji i wypełniała je w sposób właściwy, gwarantujący odpowiedni nadzór nad Spółką.

4 Zwięzła ocena sytuacji Spółki

Poniżej została przedstawiona ocena sytuacji Spółki dokonana przez Radę Nadzorczą, a obejmująca w szczególności:

- a) ocenę systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, *compliance* oraz funkcji audytu wewnętrznego;
- b) ocenę sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych;

- c) ocenę sposobu wypełniania przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego;

Rada Nadzorcza BBI Development S.A., po analizie raportów śródrocznych oraz raportu rocznego za rok 2023 oraz po uzyskaniu niezbędnych wyjaśnień Zarządu, pozytywnie oceniła sytuację Spółki.

W zakresie systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, *compliance* oraz audytu wewnętrznego Rada Nadzorcza oceniła, iż systemy rzetelnie i jasno realizują swoje funkcje we wszystkich istotnych aspektach.

Od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku Emitent podlegał zbiorowi zasad ładu korporacyjnego Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 .

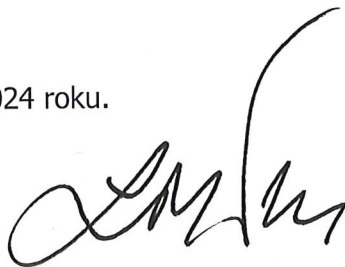
Według aktualnego stanu stosowania Dobrych Praktyk Spółka nie stosuje 13 zasad: 1.2., 1.3.1., 1.3.2., 1.4., 1.4.1., 1.4.2., 2.1., 2.2., 2.7., 2.11.6., 4.1., 4.3., 6.3. Zgodnie z § 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, Emitent przestrzega zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”. Rada Nadzorcza oceniła, iż Spółka należycie wypełnia obowiązki informacyjne dotyczące ładu korporacyjnego, dbając przy tym o przestrzeganie zasad CSR (*Corporate Social Responsibility*).

Spółka nie prowadzi działalności sponsoringu, znaczącej działalności charytatywnej ani istotnych aktywności o zbliżonym charakterze i nie posiada odrębnej polityki w tym zakresie.

Warszawa, dnia 15 maja 2024 roku.



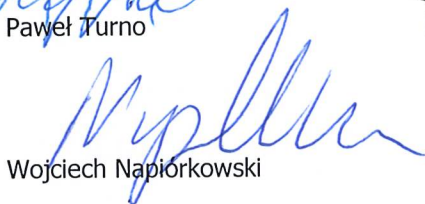
Paweł Turno



Leszek Nowina-Witkowski



Maciej Matysiak



Wojciech Napiórkowski



Karol Zbikowski