

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. z wyników:

- oceny jednostkowego sprawozdania finansowego spółki Echo Investment S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2017 roku,
- oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności spółki Echo Investment S.A. i Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2017 roku,
- oceny sytuacji Echo Investment S.A. i Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2017 roku,
 - oceny wniosków Zarządu w sprawie przeznaczenia zysku netto z 2017 roku,
 - pracy Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w 2017 roku



1. WNIOSKI Z OCENY JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT W 2017 ROKU ORAZ SYTUACJI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT W 2017 ROKU

Rada Nadzorcza spółki Echo Investment S.A., działając na podstawie art. 382 par. 3 Kodeksu spółek handlowych, dokonała oceny:

- a) jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017 obejmującego:
- jednostkowy bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 3 679 549 tys. zł,
 - jednostkowy rachunek zysków i strat za okres 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku, wykazujący przychody na poziomie 446 244 tys. zł, zysk brutto w kwocie 657 882 tys. zł i zysk netto, w kwocie 632 496 tys. zł
 - jednostkowe sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące bilansowe zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w kwocie 206 424 tys. zł,
 - jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego w kwocie 426 150 tys. zł,
 - informację dodatkową,
- w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;
- b) sprawozdania Zarządu z działalności Echo Investment S.A. w 2017 roku;
- c) skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017 obejmującego:
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 3 879 391 tys. zł,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku, wykazujący przychody na poziomie 621 862 tys. zł, zysk brutto na poziomie 363 355 tys. zł i zysk netto w kwocie 312 164 tys. zł,
 - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące bilansowe zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie 39 975 tys. zł,
 - skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego w kwocie 53 849 tys. zł,
 - informację dodatkową,
- w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;
- d) sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Echo Investment w 2017 roku.

Do badania zarówno jednostkowego, jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd spółki Echo Investment S.A. zatrudnił firmę audytorską Ernst & Young audyt Polska Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 130 (Biegły Rewident lub Audytor).

Rada Nadzorcza zapoznała się z opiniami i raportami Biegłego Rewidenta dotyczącymi jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Rada Nadzorcza stwierdza, że dane zawarte w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Echo Investment S.A. i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Echo Investment prawidłowo i rzetelnie odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej. Ponadto sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Zarządu zawiera wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku działalności gospodarczej, rentowności i identyfikacji wszelkich ryzyk. Rada Nadzorcza potwierdza również, że informacje finansowe zawarte w sprawozdaniach Zarządu jednostki dominującej z działalności Echo Investment S.A. jak i Grupy Kapitałowej Echo Investment zaczerpnięte są bezpośrednio ze zbadanych sprawozdań finansowych i są z nimi zgodne. Stwierdzenia te Rada Nadzorcza oparła na jednostkowym oraz skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz treści opinii i raportu Biegłego Rewidenta.

Opinia Biegłego Rewidenta potwierdza, że sprawozdania sporządzone zostały w sposób prawidłowy, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dn. 29 września 1994 roku i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Ponadto sprawozdania są zgodne z postanowieniami statutu Spółki.

Po analizie rachunku zysków i strat za rok 2017 rok, Rada Nadzorcza stwierdza, że zysk w Grupie Kapitałowej spadł w porównaniu do 2016 roku o 21% i wyniósł 312 mln zł. Duży udział w wyniku miała pozycja „zysk z nieruchomości inwestycyjnych”. Wysoki poziom tej pozycji był wynikiem zaksięgowania pierwszych wycen wartości godziwych nieruchomości takich jak Galeria Libero i biurowce: Browary Warszawskie J, West Link, Sagittarius Business House, a także zysku ze sprzedaży O3 Business Campus II, A4 Business Park III.

To w połączeniu z zyskiem na sprzedaży brutto (duża liczba mieszkań sprzedanych umowami ostatecznymi) pozwoliło wygenerować Grupie Kapitałowej zysk operacyjny na poziomie 284,8 mln zł. Dodatni wpływ na zysk skonsolidowany miał także wynik na działalności finansowej (przychody finansowe – koszty finansowe), w której najbardziej znaczącą pozycję zajmują: wycena udziałów EPP (112 mln zł) oraz dywidendy otrzymane od EPP (11 mln). Saldo to w roku 2017 wyniosło 88,6 mln zł i w stosunku do roku 2016 wzrosło o 121%.

Analiza bilansu wykazuje, że nastąpił wzrost sumy bilansowej Spółki o 677,7 mln zł oraz wzrost na poziomie Grupy Kapitałowej Echo Investment o 509,6 mln zł.

Stan zobowiązań Grupy Kapitałowej Echo Investment wzrósł o 23% (emisja obligacji w Echo Investment S.A. oraz emisja obligacji związanych z umową z Griffin Premium RE). Analiza wskaźników płynności oraz zadłużenia Grupy Kapitałowej Echo Investment świadczy, że nie ma ryzyka utraty płynności. Utrzymanie zadłużenia oraz środków pieniężnych na podobnym poziomie pozwoliło na utrzymanie wskaźnika zadłużenia ogólnego na podobnym poziomie. Natomiast Spółka wykazała wzrost wskaźnika zadłużenia kapitału własnego oraz wzrost wskaźnika płynności szybkiej. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznych poziomach i świadczą o jej dobrej kondycji finansowej.

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA I PŁYNNOŚCI	2017	2016
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	52%	49%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego (zobowiązania ogółem / kapitał własny)	127%	108%
Wskaźnik płynności bieżącej (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)	1,9	1,9
Wskaźnik płynności szybkiej ((aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe)	1,20	1,13

W 2016 roku Grupa Kapitałowa Echo Investment przygotowała nowe kierunki strategiczne, zwane „strategią rentownego wzrostu”. Zgodnie z nimi będzie szybciej obracać kapitałem, a w związku z tym wypracowywać wyższe stopy wzrostu. Spółka chce dzielić się z akcjonariuszami wypracowanym zyskiem w postaci regularnie wypłacanych dywidend.

Na 31 grudnia 2017 r. Grupa realizowała następujące projekty:

- handlowe:
 - a) Galeria Libero w Katowicach,
 - b) Galeria Młociny w Warszawie,
- biurowe:
 - c) West Link i Sagittarius Business House we Wrocławiu,
 - d) O3 Business Campus (III etap) w Krakowie,
 - e) Browary Warszawskie J, Moje Miejsce I w Warszawie,
- mieszkaniowe:
 - a) Browary Warszawskie (etapy A, B, C), Osiedle Reset I, Widoki Mokotów w Warszawie,
 - b) Dom Pod Wilgą (II i III etap), Apartamenty GO w Krakowie

- c) Osiedle Perspektywa (I, II i III etap), Park Sowińskiego (IV etap), Osiedle Jaśminowe (III etap) w Poznaniu,
- d) Zebra we Wrocławiu,
- e) Osiedle Jarzębinowe (etap IV i V), Nowa Dzielnica w Łodzi.

Projekty zaplanowane do realizacji w 2018 roku przedstawia tabela poniżej:

PROJEKTY BIUROWE ZAPLANOWANE DO STARTU W 2018 ROKU

Projekt	GLA [mkw.]	Planowane przychody NOI [mln EUR]	Przewidywany budżet [mln PLN]	Poniesione nakłady [%]	Planowane rozpoczęcie budowy	Planowane zakończenie budowy
Face 2 Face I Katowice, ul. Grundmanna	20 100	3,4	142,0	14%	II Q 2018	IV Q 2019
Browary Warszawskie K Warsaw, ul. Grzybowska	15 100	3,2	137,6	22%	II Q 2018	I Q 2020
Browary Warszawskie G i H Warsaw, ul. Grzybowska	23 100	5,0	229,0	20%	II Q 2018	I Q 2020
Moje Miejsce II Warsaw, ul. Beethovena	17 400	2,8	117,0	22%	IV Q 2018	II Q 2020
Piłsudskiego Łódź, ul. Piłsudskiego	14 100	2,4	91,0	12%	II Q 2018	IV Q 2019
Solidarności I Gdańsk, ul. Solidarności	13 900	2,3	95,0	11%	III Q 2018	I Q 2020
Razem	103 700	19,0	811,6			

PROJEKTY MIESZKANIOWE ZAPLANOWANE DO STARTU W 2018 ROKU

Projekt	PUM [sam]	Liczba mieszkań	Przewidywane przychody [PLN mln]	Przewidywany budżet [mln PLN]	Poniesione nakłady [%]	Planowane rozpoczęcie budowy	Planowane zakończenie budowy
Rydla 32 Kraków, ul. Rydla	5 700	95	46,4	34,8	26%	I Q 2018	III Q 2019
Wita Stwosza I Kraków, ul. Wita Stwosza	11 700	284	101,6	75,1	22%	IV Q 2018	IV Q 2020
Garbary Poznań, ul. Garbary	12 600	257	104,8	75,7	19%	III Q 2018	II Q 2020
Osiedle Jaśminowe IV Poznań, ul. Sielawy	5 200	103	28,7	21,8	12%	I Q 2018	IV Q 2019
Moje Miejsce Warsaw, ul. Beethovena	13 400	252	114,6	83,9	24%	II Q 2018	I Q 2020
Browary Warszawskie E Warsaw, ul. Grzybowska	6 100	82	93,8	62,6	18%	IV Q 2018	II Q 2020
Osiedle Reset II Warsaw, ul. Taśmowa	11 900	247	101,0	79,5	27%	III Q 2018	III Q 2020

Grota-Roweckiego III Wrocław, ul. Grota- Roweckiego	2 200	48	11,6	10,1	11%	III Q 2018	I Q 2020
Ogrody Graua Wrocław, ul. Gdańska	4 200	59	38,3	28,4	20%	II Q 2018	I Q 2020
Total	73 000	1 427	640,8	471,9			

Największy wpływ na wyniki finansowe w 2017 roku miała opisywana powyżej pierwsza wycena wartości godziwej Galerii Libero, Browary Warszawskie J, West Link i Sagittarius Business House. Znaczący wpływ na wynik miała również zmiana sposobu wyceny udziałów w spółce EPP N.V. (112 mln zł). Zanotowano również wpływ specjalnej dywidendy od Grupy EPP za zakończenie budowy Galaxy oraz rozbudowę Outlet Parku III w Szczecinie.

Spółka kontynuuje prace nad optymalizacją procesów deweloperskich. Zgodnie z informacją Zarządu, uważnie obserwuje on rozwój sytuacji na rynku nieruchomości, a decyzje dotyczące realizacji projektów podejmowane są indywidualnie, na bazie aktualnych analiz rynkowych. W celu zminimalizowania ryzyka niekorzystnych zmian rynkowych, duże projekty realizowane są w kilku etapach.

W roku 2017 Grupa aktywnie prowadziła wynajem powierzchni komercyjnych. W całym ubiegłym roku Spółka wynajęła 84 tys. mkw. powierzchni biurowej (włączając w to 20,9 tys. mkw. wynajętych w imieniu podmiotów trzecich). W obiektach handlowych Spółka wynajęła 88,8 tys. mkw. powierzchni (w tym 31,2 tys. mkw. na rzecz podmiotów trzecich). Duży sukces osiągnęła też w sektorze mieszkaniowym z rekordową liczbą 1427 sprzedanych mieszkań.

Spółka obserwowała rynek w celu pozyskania kolejnych terenów inwestycyjnych, czego zwieńczeniem był zakup działek za 335 mln złotych, na których może powstać 360 tys. mkw. powierzchni najmu lub powierzchni użytkowej mieszkań. Zakupione zostały poniższe aktywa:

- działki o łącznej powierzchni 5,1 tys. mkw. w Łodzi przy al. Piłsudskiego, na których możliwa jest budowa kompleksu biurowego z ok. 14 tys. mkw. powierzchni najmu;
- prawo użytkowania wieczystego działki o powierzchni 8,6 tys. mkw. w Gdańsku w okolicach ul. Nowomiejskiej, na której możliwa jest budowa kompleksu biurowego z ok. 30 tys. mkw. Powierzchni najmu;
- działki o łącznej powierzchni 7,9 tys. mkw. przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, na których może powstać 38 tys. mkw. powierzchni najmu biur;
- działki o łącznej powierzchni 32,8 tys. mkw. przy ul. Rakowickiej i Wita Stwosza w Krakowie, na których może powstać 44 tys. mkw. powierzchni najmu oraz powierzchni mieszkaniowej;
- spółka będąca właścicielem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni 77,2 tys. mkw. położonych przy ul. Tymienieckiego w Łodzi, na której może powstać około 80 tys. mkw. powierzchni biurowej i mieszkaniowej;
- działki o łącznej powierzchni 44 tys. mkw. we Wrocławiu, przy ul. Na Ostatnim Groszu i Horbaczewskiego, na których może powstać ok. 70 tys. mkw. powierzchni biurowej;
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 24,9 tys. mkw. w Warszawie, przy ul. Ordonia, na której może powstać ok. 48 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań;
- działka o powierzchni 0,6 tys. mkw. w Warszawie, przy ul. Chtodnej, na której może powstać ok. 1,1 tys. mkw. powierzchni mieszkaniowej;
- działka o powierzchni 9,5 tys. mkw. w Łodzi przy ul. Kilińskiego, gdzie może powstać ok. 35 tys. mkw. Powierzchni biurowej.

Ponadto Spółka zakupiła 30% udziałów w spółkach budujących Galerię Młociny w Warszawie.

Duży „bank ziemi” pozwalający na realizację projektów we wszystkich segmentach, stwarza Grupie bardzo dobre perspektywy rozwoju na przyszłość, a wykonane już częściowo prace przygotowawcze będą pozwalać na stałe uruchamianie kolejnych projektów w latach następnych.

Echo, jako podmiot odpowiedzialny społecznie uczestniczy w akcjach charytatywnych oraz sponsoruje wydarzenia ważne dla środowisk, w których Spółka jest aktywna. W 2017 roku zaangażowało się w działalność takich podmiotów jak min: Rodzinny Dom Dziecka nr 2 w Kielcach, Zespół Placówek „Dobra Chata” z Kielc, Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza im. Aleksandra Kamieńskiego „Kamyk” w Kielcach, hospicjum Caritas Diecezji Kieleckiej, uczniowski

klub sportowy Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Mąchocice Scholasteria i Ciekoty PN „Żeromszczyzna”, schronisko dla bezdomnych zwierząt w Dyminach, prowadzonego przez Stowarzyszenie „Arka Nadziei”, Fundacja Pomocy Osobom Niepełnosprawnym, kobiecą drużynę piłki nożnej GKS Katowice, fundację Art and Innovation Space, organizację Ogólnopolskich Dni Konserwatorskich, festiwal Soundedit w Łodzi, fundację Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy oraz organizację II i III Biegu po Frajdę w Poznaniu.

2. OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Spółka Echo Investment S.A. podlegała w 2017 roku zasadom ładu korporacyjnego, zawartym w dokumencie „Dobre praktyki spółek notowanych na GPW”, przyjętym Uchwałą Nr 17/1249/2010 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 19 maja 2010 roku (z późniejszymi zmianami). Rada GPW podjęła 13 października 2015 roku uchwałę w sprawie przyjęcia nowego zbioru zasad ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”. Nowe zasady weszły w życie 1 stycznia 2016 roku i nadal obowiązują.

W 2017 i 2018 roku Spółka przeprowadziła rewizję „Dobrych praktyk” i ograniczyła liczbę odstępstw od jej stosowania.

Zasady dobrych praktyk stosowane w Echo Investment od 20 października 2017 roku:

- Udostępnianie na stronie internetowej Spółki zapisu przebiegu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w formie audio lub video,
- Przeprowadzenie procedury potwierdzenia niezależności członków Rady Nadzorczej,
- Wprowadzenie do Rady Nadzorczej drugiego niezależnego członka.

Po wprowadzeniu tych zmian Spółka opublikowała raport dotyczący odstępstw od stosowania zasad dobrych praktyk, który jest dostępny na stronie internetowej Spółki pod linkiem:

http://www.echo.com.pl/uploads/media/Raport_biezacy_Ladu_Korporacyjnego_Nr_1_2017.pdf

Zasady dobrych praktyk stosowane w Echo Investment od 22 marca 2018 roku:

- Spółka publikuje na swojej stronie opis stosowanej polityki różnorodności,
- Zarząd deklaruje, że każdorazowo będzie publikować uzasadnienie dla projektów uchwał na WZA oraz będzie dokładać wszelkich starań, by takie uzasadnienie otrzymywać od Akcjonariuszy zgłaszających propozycje uchwał i informować o nich pozostałych Akcjonariuszy,
- Zarząd potwierdza, że osoby odpowiedzialne za funkcje audytu wewnętrznego w Spółce podlegają bezpośrednio prezesowi lub wiceprezesowi ds. finansowych, oraz mają zapewnioną możliwość bezpośredniego raportowania do Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu. Ponadto Spółka jest w trakcie tworzenia działu Audytu Wewnętrznego,
- Dyrektor Audytu Wewnętrznego, który zostanie zatrudniony przez Spółkę, będzie spełniał kryteria i zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego,
- Temat zarządzania ryzykiem oraz kontroli wewnętrznych jest poruszany na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu, w których zawsze biorą udział przedstawiciele Zarządu,
- Możliwość uczestnictwa w obradach WZA przedstawicieli mediów,
- Obecność lub dostępność przedstawicieli Zarządu i Rady Nadzorczej podczas obrad WZA,
- Zapewnienie odpowiednich terminów pomiędzy dniem dywidendy oraz terminem wypłaty dywidendy,
- Dbałość Zarządu Spółki o odpowiedni poziom wartości nominalnej akcji,
- Kontrola Rady Nadzorczej nad istotnymi transakcjami zawieranymi z akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów i akcji,
- Publikacja raportu o polityce wynagradzania.

Informacja o zasadach, których Spółka obecnie nie stosuje lub nie stosuje w pełni, znajduje się w raporcie dostępnym na stronie internetowej Spółki:

http://www.echo.com.pl/uploads/media/Raport_biezacy_Ladu_Korporacyjnego_Nr_1_2018.pdf

3. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ W 2017 ROKU

W 2017 roku Rada Nadzorcza Echo Investment S.A. działała zgodnie ze swoim regulaminem, Statutem Spółki, przyjętymi przez Spółkę „Dobrymi praktykami spółek notowanych na GPW” oraz obowiązującymi przepisami prawa, kierując się przy tym słusznym interesem Spółki i dobrem jej Akcjonariuszy i innych Interesariuszy.

W 2017 roku Członkowie Rady Nadzorczej pozostawali w stałym kontakcie z Członkami Zarządu Spółki, prowadząc liczne konsultacje na temat poszczególnych obszarów działalności Spółki.

Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Czynności te obejmowały m.in.:

- analizę i ocenę bieżących wyników finansowych i okresowych sprawozdań finansowych Spółki,
- analizę otrzymywanych informacji od Zarządu dotyczących działalności Spółki,
- wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań i zawieranie umów związanych z działalnością Spółki,
- nadzór nad procedurami administracyjnymi dotyczącymi projektów realizowanych przez Grupę.

W roku 2017 skład Rady Nadzorczej powiększył się o jednego członka spełniającego kryteria niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. W grudniu 2017 roku jeden z członków Rady Nadzorczej złożył rezygnację z pełnienia funkcji w RN. Na dzień 31 grudnia 2017 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

- Karim Khairallah – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Laurent Luccioni - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Mark Abramson – Niezależny Członek Rady Nadzorczej
- Sebastian Zilles – Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Dyjas – Członek Rady Nadzorczej
- Nebil Senman - – Członek Rady Nadzorczej
- Stefan Kawalec – Niezależny Członek Rady Nadzorczej

W 2017 roku Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki, podjęła 30 uchwał dotyczących spraw wynikających z Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu Spółki Echo Investment S.A. oraz odbyła 3 posiedzenia.

KOMITET AUDYTU SPÓŁKI

Komitet Audytu liczy trzech członków.

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do dnia 19 października 2017 r. w skład Komitetu Audytu wchodziły następujące osoby:

- Stefan Kawalec – przewodniczący, niezależny członek Rady Nadzorczej
- Maciej Dyjas – członek
- Nebil Senman – członek

W okresie od 19 października 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. Komitet Audytu działał w składzie:

- Stefan Kawalec – przewodniczący Komitetu, niezależny członek Rady Nadzorczej
- Mark Abramson – członek Komitetu, niezależny członek Rady Nadzorczej
- Nebil Senman – członek

Tym samym, od dnia 19 października 2017 r. Komitet Audytu spełnia wymogi wynikające z ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym z dnia 11 maja 2017 roku, zgodnie z którym większość członków Komitetu Audytu, a w tym jego przewodniczący, muszą stanowić członkowie spełniający kryteria niezależności.

W 2017 roku prace Komitetu Audytu koncentrowały się na następujących kwestiach:

- Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.
- Monitorowanie procesu badania sprawozdania finansowego przez audytora.
- Monitorowanie i kontrolowanie niezależności audytora.
- Monitorowanie systemów kontroli ryzyka i kontroli wewnętrznej.
- Monitorowanie wdrażania zaleceń audytora i Komitetu Audytu dotyczących zmian mających wzmocnić skuteczność systemów kontroli ryzyka i kontroli wewnętrznej.
- Nadzorowanie i uczestnictwo w procesie rekrutacji pracowników do komórki audytu wewnętrznego.
- Analiza wybranych ryzyk w działalności Spółki.
- Monitorowanie wdrażania przez Spółkę wymogów wynikających z nowej ustawy o biegłych rewidentach.

4. OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, ZARZĄDZANIA RYZYKIEM, COMPLIANCE ORAZ FUNKCJI AUDYTU WEWNĘTRZNEGO W SPÓŁCE

Począwszy od lutego 2018 roku w Spółce został utworzony dział Audytu Wewnętrznego, którego zakres działania obejmuje:

- Analizę zgodności procesów wewnętrznych pod kątem ich poprawności z obowiązującymi przepisami prawa, uwarunkowaniami zewnętrznymi oraz wewnętrznymi standardami Spółki,
- Rekomendowanie działań naprawczych oraz sugerowanie zmian w procesach wewnętrznych w celu optymalizacji biznesu i redukcji potencjalnych ryzyk (finansowych, operacyjnych, prawnych),
- Ścisłą współpracę z kluczowymi managerami spółki w celu wypracowania optymalnych rozwiązań szczególnie w obszarze optymalizacji kosztów projektów,
- Wsparcie organizacji w procesie poszukiwania synergii pomiędzy poszczególnymi działami i projektami,
- Implementację i monitoring procedur kontroli wewnętrznej,
- Rozwój narzędzi audytu wewnętrznego i wypracowywanie dobrych praktyk w tym obszarze,
- Cykliczną prezentację wyników audytu Komitetowi Audytu oraz Zarządowi Spółki.

W roku 2018 działania Działu Audytu skoncentrowane będą na audycie dotyczącej działalności budowlanej Spółki, zaś począwszy od roku 2019 Dział Audytu realizować będzie pełen zakres zadań właściwych dla audytu wewnętrznego spółki publicznej.

Szczegółowy opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem został przedstawiony przez Zarząd w Sprawozdaniu z zakresu stosowania zasad ładu korporacyjnego za 2017 rok.

5. STANOWISKO RADY NADZORCZEJ W SPRAWIE PODZIAŁU ZYSKU

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółki w sprawie podziału pomiędzy akcjonariuszy zysku netto w wysokości 632 496 013,86 PLN osiągniętego przez Echo Investment S.A. w 2017 roku i przeznaczenia go w kwocie 206 345 291 PLN na wypłatę dywidendy, w kwocie 213 075 361,43 zł na kapitał zapasowy i w kwocie 213 075 361,43 zł PLN na kapitał rezerwowy – Fundusz Dywidendowy.

Rada Nadzorcza akceptuje stanowisko Zarządu i zamierza taką informację przedstawić Walnemu Zgromadzeniu.

6. STANOWISKO RADY NADZORCZEJ W SPRAWIE PRZEZNACZENIA NIEPODZIELONEGO WYNIKU (ZYSKU) Z LAT UBIEGŁYCH

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółki w sprawie przeznaczenia niepodzielonego wyniku (zysku) z lat ubiegłych w kwocie netto 2 164 693,01 PLN uzyskanego przez Spółkę na skutek zmiany zastosowanych zasad rachunkowości i przeznaczenia go w całości na kapitał zapasowy.

Rada Nadzorcza akceptuje stanowisko Zarządu i zamierza taką informację przedstawić Walnemu Zgromadzeniu.

Podpisy:

Karim Khairallah

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Laurent Luccioni

Wiceprzewodniczący Rady
Nadzorczej

Sebastian Zilles

Członek Rady Nadzorczej

Maciej Dyjas

Członek Rady Nadzorczej

Mark Abramson

Członek Rady Nadzorczej

Nebil Senman

Członek Rady Nadzorczej

Stefan Kawalec

Członek Rady Nadzorczej