

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
CPD SPÓŁKA AKCYJNA  
OBEJMUJE:**

- 1. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM KOŃCZĄCYM SIĘ 31 GRUDNIA 2017**
- 2. OCENĘ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2017**
- 3. OCENĘ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2017**
- 4. OCENA WNIOSKU ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCEGO POKRYCIA STRATY ZA 2017**
- 5. WNIOSKI DO ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CPD S.A.**

## **1. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM KOŃCZĄCYM SIĘ 31 GRUDNIA 2017**

Na podstawie § 13 ust.2 pkt 17 Regulaminu Rady Nadzorczej CPD S.A. oraz zgodnie z Zasadą III pkt1 ppkt2) Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW – Rada Nadzorcza przedstawia sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2017 roku.

### **I SKŁAD RADY NADZORCZEJ W 2017 ROKU**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku skład Rady Nadzorczej CPD S.A. obejmował następujące osoby:

1. Pan Andrew Pegge - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Pana Michael Haxby - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Pan Wiesław Oleś - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Pani Gabriela Gryger - Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Mirosław Gronicki - Członek Rady Nadzorczej

W składzie Rady Nadzorczej Pan Wiesław Oleś, Pan Mirosław Gronicki i Pani Gabriela Gryger są Członkami Niezależnymi spełniającymi warunki niezależności. Pan Mirosław Gronicki i Pani Gabriela Gryger posiadają wiedzę w dziedzinie rachunkowości i rewizji finansowej.

### **KOMITET AUDYTU SPÓŁKI**

22 listopada 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 128 i 129 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1089) powołała Komitet Audytu w składzie:

1. Wiesław Oleś – Przewodniczący Komitetu Audytu (członek niezależny),
2. Mirosław Gronicki – członek Komitetu Audytu (członek niezależny)
3. Andrew Pegge – członek Komitetu Audytu.

Skład Komitetu Audytu spełnia wymogi określone przez ustawę z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1089, ze zm.), zgodnie z którą w skład Komitetu Audytu powinno wchodzić co najmniej trzech członków, w tym przynajmniej jeden powinien posiadać wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu powinien posiadać wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent oraz większość członków komitetu, w tym przewodniczący musi spełniać kryteria niezależności.

Do tej pory obowiązki Komitetu Audytu pełniła Rada Nadzorcza CPD (regulacja wynikająca z § 11 ust. 3 i 5 Statutu Spółki oraz z § 11 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej) z uwagi na 5 osobowy skład Rady Nadzorczej.

Komitet Audytu opracował i przyjął Politykę i procedurę wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania ustawowego CPD S.A. oraz świadczenia usług dodatkowych przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską oraz członka jego sieci w spółce CPD S.A.

Komitet Audytu jest zobowiązany do współpracy z biegłymi rewidentami Spółki oraz kontroli ich niezależności, m.in. w związku z Ustawą o biegłych rewidentach.

### **II DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ**

Rada Nadzorcza starannie wypełniała swoje obowiązki, sprawując stały nadzór nad działalnością Spółki. Realizowała swoje zadania wynikające z przepisów prawa, Statutu CPD S.A. i Regulaminu Rady Nadzorczej CPD S.A.

#### ➤ **POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ**

Rada Nadzorcza Spółki w roku 2017 spotykała się w następujących terminach i podejmowała uchwały w następujących zakresach tematycznych:

- 14 marca 2017 roku:
  - uchwała w sprawie zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 22 listopada 2016,
  - uchwała w sprawie oceny Sprawozdania Finansowego CPD S.A. za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016,
  - uchwała w sprawie oceny Sprawozdania Zarządu z działalności CPD S.A. za rok 2016,
  - uchwała w sprawie oceny Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej CPD S.A. za rok obrotowy 2016;
  - uchwała w sprawie oceny Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej CPD S.A. za rok obrotowy 2016,
  - uchwała w sprawie oceny wniosku Zarządu co do pokrycia straty za rok 2016,
  - uchwała w sprawie zaopiniowania projektów uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A.;
- 6 kwietnia 2017 roku – w trybie obiegowym:
  - uchwała w sprawie zmiany uchwały w sprawie zaopiniowania projektów uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A.,
- 23 maja 2017 roku – w trybie obiegowym:
  - uchwała w sprawie zaopiniowania projektów uchwał na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A.,
- 9 czerwca 2017 roku – w trybie obiegowym:
  - uchwała w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
- 20 czerwca 2017 roku
  - uchwała w sprawie zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 14 marca 2017,
- 20 września 2017 roku
  - uchwała w sprawie zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 20 czerwca 2017,
- 22 listopada 2017 roku
  - uchwała w sprawie powołania Komitetu Audytu,
  - uchwała w sprawie przyjęcia Regulaminu Komitetu Audytu,
  - uchwała w sprawie opinii na temat projektów uchwał na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A.,
  - uchwała w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej

#### ➤ **WYBÓR BIEGŁEGO REWIDENTA**

Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144, na biegłego rewidenta uprawnionego do:

- zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2017 roku,

- zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2017 roku,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2017 roku,
- przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2017 roku.

Umowa z PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została zawarta na okres niezbędny do wykonania prac w niej wskazanych.

#### ➤ **ZMIANY W SKŁADZIE ZARZĄDU SPÓŁKI**

W roku 2017 nie zaszły zmiany w składzie Zarządu Spółki., z tym że Pan Waldemar Majewski, pełniący funkcję Członka Zarządu Spółki, 22 grudnia 2017 złożył rezygnację, ze skutkiem na koniec 31 grudnia 2017 roku.

Na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Zarządu wchodzi następujące osoby:

1. Pani Elżbieta Wiczowska – Prezes Zarządu
2. Pan Colin Kingsnorth – Członek Zarządu
3. Pani Iwona Makarewicz – Członek Zarządu
4. Pan John Purcell – Członek Zarządu

### **III SAMOOCENA RADY NADZORCZEJ**

Rada Nadzorcza CPD S.A. sumiennie i starannie wypełniała swoje obowiązki jako wyspecjalizowany organ sprawujący stały nadzór nad działalnością Spółki.

W 2017 roku skład Rady Nadzorczej był zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami stawianym spółkom publicznym. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej reprezentują wysoki poziom przygotowania i doświadczenia zawodowego, co sprawia, że swoje obowiązki i uprawnienia wypełniają w sposób właściwy, gwarantujący nadzór nad Spółką.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbywała prawidłowo zwołane i przygotowane posiedzenia. Porządki obrad przygotowane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej obejmowały zagadnienia, którymi powinna zajmować się Rada Nadzorcza zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Ponad to Przewodniczący Rady Nadzorczej pozostawał w stałym kontakcie z Zarządem przeprowadzając konsultacje w sprawach związanych z bieżącą działalnością Spółki.

Dokonując oceny Spółki, Rada Nadzorcza kierowała się obiektywnymi kryteriami biorąc pod uwagę wyniki finansowe Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej, Rada jest dobrze przygotowana do wykonywania swoich ustawowych i statutowych obowiązków oraz w sposób właściwy pełniła nadzór nad Spółką we wszystkich istotnych aspektach jej działania zgodnie z przepisami prawa i obowiązkami statutowymi.

### **IV OCENA SYTUACJI SPÓŁKI**

#### **ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ I WYNIK FINANSOWY**

- 1) Rada Nadzorcza oceniła sprawozdania i raporty przedstawione przez Zarząd:
  - Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku,
  - Sprawozdanie Zarządu z działalności CPD S.A. w 2017 roku,
  - Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy CPD za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku;
  - Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy CPD za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku

i stwierdziła, dzielając opinię Biegłego Rewidenta, że zawarte w nich informacje są zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

- 2) Rada Nadzorcza spotkała się z audytorem Spółki PricewaterhouseCoopers sp. z o.o.
- 3) Rada Nadzorcza otrzymała od Zarządu informacje o istotnych wydarzeniach i transakcjach mających miejsce w 2017 roku

#### a) KONTROLA PODATKOWA

9 listopada 2017 roku należąca do Grupy spółka Challenge Eighteen Sp. z o.o. otrzymała wynik przeprowadzonej kontroli podatkowej. W ocenie władz skarbowych Spółka nie odprowadziła podatku u źródła należnego od odsetek od pożyczki zaciągniętej od EEPF AB (należącej wtedy do Grupy). Wartość zaległości obejmuje zaległy podatek w kwocie 9.113 tys. zł, powiększony o odsetki, które na dzień 27 listopada wynoszą 4.717 tys. zł.

W ocenie Zarządu to roszczenie jest nieuzasadnione. Niemniej nie można wykluczyć konieczności zapłaty tej kwoty w przypadku wszczęcia postępowania podatkowego i wydania decyzji przez władze skarbowe. W oparciu o analizę ryzyka na wczesnym etapie procesu Zarząd postanowił nie ujmować w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania z tego tytułu.

#### b) USTANOWIENIE ZABEZPIECZEŃ

Spółki zależne Emitenta: IMES Poland sp. z o.o. oraz 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. 30 stycznia 2017 udzieliły zabezpieczenia w wyniku zawarcia warunkowych umów sprzedaży, zawartych z osobami prawnymi prowadzących do zbycia prawa do nieruchomości gruntowych położonych w Warszawie w dzielnicy Ursus, jak również umowy o współpracy.

Zabezpieczenie stanowią hipoteki łączne na prawie do wieczystego użytkowania posiadanych nieruchomości każdorazowo do pełnej kwoty danej płatności, której Kupujący ma dokonać na rzecz Spółek z tytułu każdej hipoteki.

Spółki poddały się również egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do obowiązku zwrotu sumy pieniężnej do pełnej kwoty danej płatności, której Kupujący ma dokonać na rzecz Spółek, a także każdy z podmiotów złoży pisemne oświadczenie w formie wymaganej przez obowiązujące przepisy prawa, w tym zgodę na wpisanie roszczeń Kupującego dotyczących zawarcia Umowy Przyrzeczonej do ksiąg wieczystych prowadzonych dla posiadanych przez nich nieruchomości.

Łączna cena sprzedaży praw do nieruchomości oraz umów o współpracy, została ustalona na łączną kwotę 82 mln zł netto.

Zawarcie poszczególnych umów ostatecznych w ramach transakcji zostało przewidziane etapami w okresie pomiędzy grudniem 2017 a grudniem 2019 r.

Na dzień bilansowy, na podstawie zawartych Warunkowych Umów Sprzedaży, Kupujący dokonał wpłat w kwocie 66,5 mln zł (netto) plus stosowny VAT. Kolejne płatności na poczet ustalonej łącznej Ceny będą realizowane zgodnie z harmonogramem przyjętym przez Kupującego i Sprzedającego w latach 2017 – 2019.

Po dniu bilansowym, a przed datą publikacji niniejszego raportu, zostały wypełnione wszystkie warunki zawieszające warunkujące sprzedaż przez Spółki zależne Emitenta: IMES Poland sp. z o.o. oraz 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. prawo wieczystego użytkownika odpowiednio działek 98/1 i 148/2. W związku z powyższym Spółki zależne Emitenta: IMES Poland sp. z o.o. oraz 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz Buffy Holdings no 1 Ltd w dniu 29 marca 2018 podpisały umowy przyrzeczone sprzedaży prawa użytkownika wieczystego odpowiednio działek 98/1 i 148/2 oraz 100% udziałów w spółce Bolzanus Limited, która posiada prawo użytkownika wieczystego do działki 119. Natomiast na prawie wieczystego użytkowania działki 98/2 nadal ustanowiona jest hipoteka łączna do pełnej kwoty płatności, którą Kupujący dokonał na rzecz Spółki z tytułu tej hipoteki. Dodatkowo nadal

obowiązuje poddanie się przez Spółkę Imes egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do obowiązku zwrotu sumy pieniężnej do pełnej kwoty danej płatności, której Kupujący dokonał na rzecz Spółki.

Pozostałe zapisy Umów zawartych przez Sprzedającego nie odbiegają od standardów powszechnie stosownych dla tego typu umów.

#### c) ZAWARCIE UMOWY INWESTYCYJNEJ PRZEZ CPD S.A. ORAZ JEJ SPÓŁKI ZALEŻNE

22 lutego 2017 roku została podpisana umowa inwestycyjna na wspólne przedsięwzięcie w zakresie zrealizowania kompleksu budynków wielorodzinnych z usługami i infrastrukturą towarzyszącą w Warszawie, w dzielnicy Ursus.

Umowa zawarta została pomiędzy CPD Spółka Akcyjna w Warszawie, Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie, 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Lakia Enterprise Ltd w Nikozji a Unibep Spółka Akcyjna w Bielsku Podlaskim, Unidevelopment Spółka Akcyjna w Warszawie.

Przedmiotem Umowy jest wspólna realizacja inwestycji budowlanej na nieruchomości należącej do spółki z Grupy Kapitałowej CPD S.A. tj. spółki 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w Warszawie, będącej wieczystym użytkownikiem działek nr 113/1, 113/2, 113/4, 113/5 nr obr. ewid. 2-09-09, o powierzchni 4,944 ha i znajdujących się przy ul. Traktorzystów w Warszawie (dzielnica Warszawa – Ursus).

Uczestnictwo spółek z Grupy Kapitałowej CPD S.A. w realizacji Przedsięwzięcia polega m.in. na realizacji Przedsięwzięcia na Nieruchomości należącej do Spółki Komandytowej oraz świadczeniu przez Gaston Investments sp. z o.o. usług kontroli finansowej i operacyjnej nad Przedsięwzięciem i nadzoru nad Unibep SA jako generalnym wykonawcą.

1 marca 2017 roku zostały uzgodnione (zaakceptowane) wszystkie załączniki do Umowy Inwestycyjnej.

Umowa weszła w życie na podstawie podpisanego przez Strony Aneksu do Umowy Inwestycyjnej podpisanego w dniu 2 sierpnia 2017 r. Na jego mocy potwierdzono, iż nie jest potrzebna zgoda Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów dla wejścia przez Unidevelopment S.A. do spółki 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i realizacji wspólnego przedsięwzięcia z grupą kapitałową CPD S.A.

Mając powyższe na uwadze, 2 sierpnia 2017 r. Unidevelopment S.A. wstąpiła do Spółki Komandytowej, w której Unidevelopment S.A. posiada 50% udziału w zysku, jak również z tym dniem Umowa Inwestycyjna weszła w życie.

Dodatkowo Spółka poinformowała, że dnia 2 sierpnia 2017 r., Gaston Investments sp. z o.o. dokonała sprzedaży ogółu praw i obowiązków komplementariusza w spółce 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. na rzecz Smart City sp. z o.o., wstąpiła do Spółki Komandytowej w charakterze komplementariusza, a tym samym doszło do zmiany nazwy Spółki Komandytowej na Ursa Park Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

#### d) ROZPOCZĘCIE DRUGIEGO ETAPU INWESTYCJI URSA PARK

29 czerwca 2017 roku została podpisana umowa o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa w ramach projektu URSA PARK, pomiędzy 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., jako zamawiającym a UNIBEP S.A. Inwestycja stanowi wspólne przedsięwzięcie budowlane polegające na realizacji wspólnie z Unidevelopment S.A. kompleksu budynków wielorodzinnych z usługami i infrastrukturą towarzyszącą.

Przedmiotem umowy jest realizacja Inwestycji tj. budowa osiedla mieszkaniowego obejmującego 3 budynki mieszkalne wraz z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu. Prace realizowane będą w dwóch etapach, przy czym w ramach Umowy zlecona została realizacja I etapu obejmująca wykonanie dwóch budynków mieszkalnych wraz z garażem podziemnym. W

realizowanych w ramach tego etapu budynkach o wysokości 7 kondygnacji znajdzie się łącznie 189 lokali mieszkalnych i 10 lokali usługowych oraz 236 miejsc postojowych.

4/133 Gaston może w każdym czasie, jednak nie później niż na 2 miesiące przed planowanym rozpoczęciem prac budowlanych, podjąć decyzję o realizacji II etapu Inwestycji poprzez zawiadomienie o tym UNIBEP S.A. na piśmie.

Rozpoczęcie realizacji I etapu zaplanowano na III kwartał 2017 r. zaś zakończenie na IV kwartał 2018 r. Zaś termin realizacji prac budowlanych składających się na II etap określono na 16 miesięcy od daty ich rozpoczęcia.

Wynagrodzenie za wykonanie I etapu wynosi ok. 40,2 mln zł netto. Natomiast wynagrodzenie za realizację II etapu, w przypadku zlecenia jego realizacji przez Zamawiającego, określono na ok. 33,4 mln zł netto.

Pozostałe postanowienia Umowy, w tym w odniesieniu do możliwości odstąpienia od niej, nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Zarząd CPD S.A. 14 listopada 2017 roku poinformował, że w ramach umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa zawartej pomiędzy Ursa Park Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (poprzednia nazwa 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.) jako zamawiającym a UNIBEP S.A., zamawiający podjął decyzję o realizacji II etapu Inwestycji poprzez zawiadomienie o tym UNIBEP S.A. na piśmie. Rozpoczęcie realizacji II etapu zaplanowano na I kwartał 2018 r. zaś zakończenie na III kwartał 2019 r.

#### e) ZAMIANA OBLIGACJI SERII A NA AKCJE SERII G

20 marca 2017 roku Spółka otrzymała od obligatariuszy obligacji serii A zamiennych na akcje serii G, wyemitowanych przez CPD S.A. 26 września 2014 roku oświadczenia o zamianie Obligacji tj. 90 obligacji zamiennych na akcje serii G Spółki tj. na 5.292.720 akcji serii G Spółki.

W zamian za 90 obligacji zamiennych na akcje serii G Spółki, Spółka wydała osobom uprawnionym łącznie 5.292.720 akcji serii G Spółki.

Następnie 13 czerwca 2017 roku Spółka otrzymała od dwóch obligatariuszy obligacji serii A zamiennych na akcje serii G, wyemitowanych przez CPD S.A. 26 września 2014 roku oświadczenia o zamianie Obligacji tj. 20 obligacji zamiennych na akcje serii G Spółki tj. na 1.198.100 akcji serii G Spółki.

W zamian za 20 obligacji zamiennych na akcje serii G Spółki, Spółka miała wydać osobom uprawnionym łącznie 1.198.100 akcji serii G Spółki.

Prawa z Akcji serii G powstały z chwilą zapisu akcji na rachunkach papierów wartościowych osób uprawnionych.

Po podwyższeniu kapitału zakładowego, który nastąpił z chwilą wydania akcji tj. z chwilą zapisu akcji na rachunkach papierów wartościowych osób uprawnionych, struktura kapitału zakładowego Spółki wyglądać będzie następująco: po zamianie Obligacji na Akcje kapitał zakładowy Spółki miał wynosić 3.935.402,30 zł i miał być podzielony na 39.354.023 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda dających łącznie 39.354.023 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

#### f) ZAWARCIE UMOWY ZBYCIA PRAW I OBOWIĄZKÓW KOMPLEMENTARIUSZA I KOMANDYTARIUSZA W SPÓŁCE ZALEŻNEJ

28 czerwca 2017 r. spółki zależne Emitenta tj. Gaston Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako komplementariusz oraz Challenge Eighteen sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako komandytariusz, zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży ogółu praw i obowiązków komandytariusza oraz komplementariusza w spółce 11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie. Wartość transakcji wynosiła 15.5 mln zł.

11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w dzielnicy Warszawa – Ursus przy ul. Posag 7 Panien.

W wyniku transakcji ani Emitent, ani spółki od niego zależne nie posiadają praw i obowiązków w 11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

g) WZCZĘSNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI SERII B

29 czerwca 2017 roku została podjęta uchwała Zarządu Spółki w sprawie wcześniejszego całkowitego wykupu obligacji serii B na żądanie Emitenta.

13 lipca 2017 roku Emitent za pośrednictwem Domu Maklerskiego Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie dokonał wcześniejszego wykupu wszystkich obligacji na okaziciela serii B, tj. 30.000 (trzydzieści tysięcy) sztuk, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda. Obligacje zostały wykupione (nabyte) na podstawie pkt. 11.4 warunków emisji Obligacji, w celu umorzenia, które jest wynikiem realizacji przysługującego Emitentowi na podstawie odpowiednich zapisów Warunków Emisji prawa wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

Średnia jednostkowa cena wykupu (nabycia) jednej Obligacji wynosi 1.060,13 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt złotych trzynaście groszy) na co składa się 1.000,00 zł. (jeden tysiąc złotych) uiszczane tytułem zapłaty wartości nominalnej, 15,00 zł (piętnaście złotych) uiszczane tytułem zapłaty premii oraz 45,13 zł (czterdzieści pięć złotych trzynaście groszy) uiszczane tytułem zapłaty odsetek, zgodnie z punktem 11.4 warunków emisji Obligacji.

h) ZAWARCIE UMOWY ZBYCIA PRAW I OBOWIĄZKÓW KOMPLEMENTARIUSZA I KOMANDYTARIUSZA W SPÓŁCE ZALEŻNEJ

26 lipca 2017 r. spółki zależne Emitenta tj. Gaston Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako komplementariusz oraz Challenge Eighteen sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako komandytariusz, zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży ogółu praw i obowiązków komandytariusza oraz komplementariusza w spółce 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie.

Wartość transakcji wynosiła 5 mln zł.

W wyniku transakcji ani Emitent, ani spółki od niego zależne nie posiadają praw i obowiązków w 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

i) ZAWARCIE PRZYRZECZONEJ UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ EMITENTA

2 sierpnia 2017 r. spółka zależna Emitenta tj. Buffy Holdings no. 1 Ltd. z siedzibą w Nikozji na Cyprze oraz Dobalin Trading & Investments Ltd z siedzibą w Nikozji na Cyprze, zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży 100% udziałów spółki Bolzanus Limited z siedzibą w Limassol na Cyprze.

Spółka nabywana posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, składającej się z działki nr 119, nr obr. ewid. 2-09-09, o powierzchni 22.394 m<sup>2</sup> i znajdującej się w pobliżu ul. Gierdziejewskiego w Warszawie (dzielnica Warszawa – Ursus). Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, nieruchomość przeznaczona jest w przeważającej części pod tereny usług i oświaty oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wartość transakcji wynosiła 4 620 000 zł (cztery miliony sześćset dwadzieścia tysięcy złotych).

W wyniku transakcji uległa zmianie struktura Emitenta.

j) NABYCIE AKCJI WŁASNYCH W CELU UMORZENIA

Zarząd CPD S.A. 26 października 2017 r. poinformował, że w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 2 października 2017 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki, które zostało skorygowane 3 października 2017 r. Spółka nabyła za pośrednictwem domu maklerskiego Pekao Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie 1.401.792 akcji Spółki. Łączna liczba akcji CPD S.A. w ramach złożonych Ofert Sprzedaży Akcji, wyniosła 13.839.096. Ponieważ oferty sprzedaży opiewały na większą liczbę akcji niż zaproponowane przez Spółkę 1.401.792 akcji, każda Oferta Sprzedaży Akcji została zrealizowana w części – redukcja ofert została przeprowadzona zgodnie z zasadami opisanymi w Zaproszeniu.



Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie nabycia akcji Spółki w celu umorzenia, która została zmieniona Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z 10 maja 2017 roku w sprawie nabycia akcji spółki w celu umorzenia zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. w celu ich umorzenia.

Cena nabycia jednej akcji wyniosła 12,27 zł (średnia jednostkowa cena nabycia).

Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w licznie 1.401.792 akcje) stanowią 3,56 % kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1.401.792 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (3,56 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki), z tym że zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.

Poza wskazanymi wyżej, Spółka nie posiada innych akcji własnych.

#### k) ROZPOCZĘCIA PROCEDURY TRANSGRANICZNEGO POŁĄCZENIA

13 grudnia 2017 roku Spółka podjęła decyzję o zamiarze rozpoczęcia procedury transgranicznego połączenia Spółki ze spółką Buffy Holdings no. 1 Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze, spółką z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną zgodnie z prawem cypryjskim, adres: Lemesou 67, Vision Tower, 2121 Aglantzia, Nikozja, Cypr, wpisanej do rejestru spółek prowadzonego przez Ministerstwo Energii, Handlu, Przemysłu i Turystyki Republiki Cypru pod numerem rejestrowym HE 166076.

Buffy Holdings no. 1 Limited po zbyciu Bolzanusa nie posiada znaczących aktywów na Cyprze, a także wygasilo tam działalność inwestycyjną. Alternatywą dla połączenia obu spółek byłaby likwidacja. Natomiast jest to proces czasochłonny (procedura likwidacji „strike-off” na Cyprze trwa 9 miesięcy). W ocenie Zarządu można zebrać argumenty za istnieniem uzasadnienia biznesowego połączenia, a zatem uznania transakcji za neutralną podatkowo.

22 grudnia 2017 r. został uzgodniony i podpisany plan połączenia CPD z BUFFY.

Plan połączenia jest dostępny do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki <http://www.cpdsa.pl/> w zakładce Aktualności.

#### l) UMOWA KREDYTOWA Z mBANKIEM

18 czerwca 2014 roku została podpisana umowa kredytu pomiędzy spółką zależną Lakia Investments sp. z o.o., a mBankiem Hipotecznym S.A., na podstawie której spółce Lakia Investments sp. z o.o. został udzielony kredyt w wysokości 5.850.000 EUR, przeznaczony na refinansowanie budynku biurowego „Solar”, między innymi poprzez całkowitą i nieodwołalną spłatę istniejącego zadłużenia tej spółki wynikającego z umowy kredytu z HSBC Bank Polska S.A.,

W trakcie 2017 roku Lakia Investments sp. z o.o. zgłosiła niedotrzymanie jednego z uzgodnionych w umowie kredytowej wskaźników finansowych. W celu poprawienia wyżej wymienionego wskaźnika Spółka prowadzi negocjacje z kilkoma potencjalnymi najemcami. W przypadku niepowodzenia prowadzonych rozmów, jednym z możliwych rozważanych rozwiązań będzie częściowa spłata zadłużenia do poziomu gwarantującego dochowanie uzgodnionych w umowie kredytowej wskaźników finansowych. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu bank nie wystosował takiego żądania.

### PODSUMOWANIE

W świetle przedstawionych powyżej wydarzeń oraz po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki z działalności w okresie obrotowym od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność i wysiłki Zarządu w w/w okresie sprawozdawczym.

W opinii Rady Nadzorczej jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki jest zgodne ze stanem faktycznym oraz księgami, dokumentami oraz przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

## **V SYSTEMY KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z zasadami Rozporządzenia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Ponadto zgodnie z przyjętymi przez Zarząd i zaakceptowanymi przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zasadami ładu korporacyjnego w Spółce funkcjonuje Komitet Audytu.

Założeniem skutecznego systemu kontroli wewnętrznej Spółki w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Skuteczny system kontroli wewnętrznej Spółki i zarządzania ryzykiem w procesie sprawozdawczości finansowej zbudowany został poprzez odpowiednio ustalony zakres raportowania finansowego, został również zdefiniowany podział obowiązków i organizacja pracy w procesie raportowania finansowego, co więcej Zarząd Spółki dokonuje regularnych przeglądów wyników Spółki z wykorzystaniem stosowanego raportowania finansowego.

Spółka stosuje zasadę niezależnego przeglądu publikowanej sprawozdawczości finansowej wynikające z przepisów prawa. Publikowane półroczne i roczne sprawozdania finansowe i raporty finansowe oraz dane finansowe będące podstawą tej sprawozdawczości poddawane są przeglądowi audytora Spółki.

W ramach dalszych działań zmniejszających ekspozycje Spółki na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji deweloperskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne. W celu ograniczenia ryzyka związanego z projektami deweloperskimi i umowami najmu Spółka otrzymuje od podwykonawców i najemców gwarancje lub polisy ubezpieczeniowe obejmujące najbardziej powszechne zagrożenia związane z realizacją inwestycji lub zabezpieczające czynsz z najmu.

Procedura zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Spółki przy współudziale kluczowej kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd właściwie identyfikuje ryzyka związane z działalnością Spółki, na bieżąco je monitoruje oraz skutecznie nimi zarządza.

## **VI OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH ŁADU KORPORACYJNEGO**

W 2017 roku CPD S.A. stosowała zbiór zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych” obowiązujących na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, z wyłączeniem zasad o których Zarząd CPD S.A. informował w raporcie bieżącym 17 marca 2016 roku.

W ocenie Rady Nadzorczej Spółka prawidłowo wypełnia obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego, wynikające z Regulaminu Giełdy oraz przepisów dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Zarząd CPD S.A. zgodnie z § 91 ust. 5 pkt 4) Rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, zamieszcza w publikowanym jednostkowym i skonsolidowanym raporcie rocznym oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.

## **VII OCENA DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE**

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez CPD S.A. działalność sponsoringową i charytatywną w 2017 roku.

Grupa CPD postrzega swą działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich w szerokim kontekście tworzenia nowoczesnej, wielowymiarowej przestrzeni miejskiej oraz nowej jakości życia dla mieszkańców i użytkowników realizowanych inwestycji. Odpowiedzialność za swe otoczenie Grupa wyraża także poprzez wsparcie dla różnych inicjatyw społecznych i kulturalnych, bezpośrednio lub pośrednio związanych z działalnością inwestycyjną.

Grupa CPD S.A. od kilku lat wynajmuje budynek Ośrodka Arsus za symboliczną stawkę najmu 100 PLN miesięczne, co umożliwia Domowi Kultury przeznaczenie większych środków na cele statutowe. Ośrodek Arsus, działający od roku 1992, usytuowany jest przy ulicy Traktorzystów 14 na terenach należących obecnie do Grupy CPD. Znajduje się tam sala widowiskowo-kinowa z pełnym wyposażeniem na 500 miejsc siedzących, sala kameralna ze 120 miejscami i estradą, piwnica „Arsus” do działalności alternatywnej (koncerty, spektakle teatralne, performance), galeria sztuki współczesnej „Ad-Hoc”, kino „Ursus” oraz pomieszczenia klubowe do prowadzenia artystycznego ruchu amatorskiego.

W związku z realizacją swego głównego projektu inwestycyjnego na terenach po dawnych ZPC Ursus i mając świadomość swojej roli w tak kompleksowym przedsięwzięciu, jakim jest rewitalizacja tych terenów, Grupa CPD od kilku lat podejmuje na tym terenie inicjatywy, wychodzące poza zakres typowych działań inwestorskich i budowlanych. W roku 2017 Grupa wraz z Urzędem Dzielnicy Ursus współorganizowała cykliczne wydarzenia kulturalne „Pożegnanie lata z Ursusem”.

W roku 2018, Grupa CPD nadal będzie wynajmować budynek Ośrodka Arsus za symboliczną stawkę najmu 100 PLN miesięczne oraz w miarę dostępności środków finansowych, będzie kontynuować podjęte inicjatywy prospołeczne w przekonaniu, że przyniosą one wymierne rezultaty zarówno bezpośrednim beneficjentom jak i społecznościom, w których będą realizowane.

Dodatkowo w ramach odpowiedzialności społecznej oraz budowania zrównoważonej tkanki miejskiej opartej na lokalnej tożsamości społecznej, Grupa CPD w 2018 roku przekazała w darowiźnie m.st. Warszawa teren o obszarze 1,7 ha, który zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przewidziany jest na inwestycje oświatowe. W ramach planowanego porozumienia, m. st. Warszawa zobowiązało się zrealizować kompleks przedszkolno-szkolny do 2020 roku.

## 2. OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2017

Rada Nadzorcza, na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 11 ust.2 pkt 4) Statutu Spółki dokonała oceny:

I Jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, na który składa się:

- a) Sprawozdanie z sytuacji finansowej za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 504 215 tys. (słownie: pięćset cztery miliony dwieście piętnaście tysięcy) złotych;
- b) Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., wykazującego stratę netto w kwocie 2 066 tys. (słownie: dwa miliony sześćdziesiąt sześć tysięcy) złotych;
- c) Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazującego zwiększenie kapitału własnego o 20 587 tys. (słownie: dwadzieścia milionów pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy) złotych;
- d) Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. które wykazuje wzrost środków pieniężnych o 20 091 tys. (słownie: dwadzieścia milionów dziewięćdziesiąt jeden tysięcy) złotych.

II. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, na który składa się:

- a) Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 761 000 tys. (słownie: siedemset sześćdziesiąt jeden milionów) złotych;
- b) Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., wykazującego zysk netto w kwocie 2 238 tys. (słownie: dwa miliony dwieście trzydzieści osiem tysięcy) złotych;
- c) Skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę 24 816 tys. (słownie: dwadzieścia cztery miliony osiemset szesnaście tysięcy) złotych;
- d) Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. o 31 grudnia 2017 r., które wykazuje wzrost środków pieniężnych o kwotę 52 856 tys. (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony osiemset pięćdziesiąt sześć tysięcy) złotych.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za rok obrotowy 2017 zostało przeprowadzone na podstawie umowy, zawartej pomiędzy CPD S.A. a PricewaterhouseCoopers sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 144. Podstawą do zawarcia umowy była uchwała Rady Nadzorczej Spółki z 10 marca 2016 roku.

Przy dokonywaniu oceny sprawozdań finansowych Rada Nadzorcza posiłkowała się w szczególności opinią biegłego rewidenta PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Rada Nadzorcza zasięgała także informacji od Komitetu Audytu oraz Zarządu Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej sprawozdanie finansowe Spółki jest zgodne ze stanem faktycznym oraz księgami i dokumentami, jak również przedstawia rzetelnie i jasno, wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz jej wyniki finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

Rada Nadzorcza oceniła przedstawione przez Zarząd i Komitet Audytu:

- Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności CPD S.A. w 2017 roku,
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy CPD za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy CPD za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku

i stwierdziła, dzielając opinię Biegłego Rewidenta, że zawarte w nich informacje są zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W ocenie Rady:

- a) Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku:
  - rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej CPD S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.,
  - zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) 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 Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
  - jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki;
- b) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy CPD za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku:
  - rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej CPD S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.,
  - zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości jednostki dominującej, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i 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 Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
  - jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę CPD;

### **3. OCENĘ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2017**

Rada Nadzorcza, na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 11 ust.2 pkt 5) Statutu Spółki oceniła przedstawione przez Zarząd:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności CPD S.A. w 2017 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy CPD w 2017 roku

i stwierdziła, podzielając opinię Biegłego Rewidenta, że zawarte w nich informacje są zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W ocenie Rady Nadzorczej Sprawozdanie Zarządu z działalności CPD S.A. w 2017 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia 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.

Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

#### **4. OCENA WNIOSKU ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCEGO POKRYCIA STRATY**

Sporządzone przez Spółkę i zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku wykazuje stratę netto w wysokości 2 066 tys. (słownie: dwa miliony sześćdziesiąt sześć tysięcy) złotych.

Zarząd Spółki wystąpił z wnioskiem w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2017 z zysków z lat przyszłych.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółki oraz sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki Rada Nadzorcza rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki podjęcie uchwały w sprawie pokrycia straty netto w 2017 roku zgodnie z wnioskiem Zarządu.

## 5. WNIOSKI DO ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CPD S.A.

Rada Nadzorcza wnosi, aby Zwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A.:

- 1) Zatwierdziło Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku;
- 2) Zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w 2017 roku;
- 3) Zatwierdziło Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy CPD za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.;
- 4) Zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy CPD za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku;
- 5) Zatwierdziło wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty za 2017 roku;
- 6) Udzieliło Członkom Zarządu CPD S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2017
  - Pani Elżbiecie Donacie Wiczekowskiej - Prezesowi Zarządu,
  - Panu Colin'owi Kingsnorth - Członkowi Zarządu,
  - Pani Iwonie Makarewicz - Członkowi Zarządu,
  - Panu John'owi Purcell - Członkowi Zarządu,
  - Panu Waldemarowi Majewskiemu – Członkowi Zarządu.
- 7) Udzieliło Członkom Rady Nadzorczej CPD S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2017:
  - Panu Andrew'owi Pegge,
  - Panu Michael'owi Haxby,
  - Panu Wiesławowi Oleś,
  - Panu Mirosławowi Gronickiemu,
  - Pani Gabrieli Gryger.