

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej Triton Development S.A.
z oceny sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej w 2019 roku
oraz sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych
dotyczących stosowania ładu korporacyjnego**

Działając na podstawie zasady II.Z.10 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” wprowadzonych uchwałą nr 26/1413/2015 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 roku, w oparciu o własne obserwacje, analizę sytuacji rynkowej, planów, dokumentów finansowych i prawnych, a także na podstawie raportu biegłego rewidenta i przeprowadzone czynności komitetu audytu, Rada Nadzorcza w zakresie zasad określonych w pkt II.Z.10.1 dokonała oceny sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem oraz funkcji audytu.

Po przeprowadzeniu analizy Rada Nadzorcza stwierdziła, iż jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki jak i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, a także sprawozdania Zarządu z działalności za rok obrotowy 2019 są zgodne z księgami i dokumentami, a także ze stanem faktycznym. Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały wydane z opiniami bez zastrzeżeń. W prezentowanych sprawozdaniach finansowych oraz sprawozdaniach z działalności Spółka ujęła opis zdarzeń, w tym tych mogących wpływać na przyszłą sytuację, a tym samym wyniki finansowe spółek z grupy. Opis kluczowych zagadnień został zaprezentowany w sprawozdaniach Ecovis System Rewident sp. z o.o. do sprawozdań Spółki i Grupy Kapitałowej. Ze względu na brak wyodrębnionych systemów kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki Rada Nadzorcza nie przedstawia oceny tych systemów, natomiast wskazuje na wypełnianie przez Zarząd funkcji kontroli wewnętrznej Spółki i monitorowania czynników ryzyka, co jest opisane w raportach Spółki i sprawozdaniach biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza w ramach wykonania funkcji komitetu audytu potwierdza skuteczność obowiązujących w Spółce procedur kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem. Na podstawie zebranych informacji stwierdzono, że z uwagi na bieżącą sytuację rynkową mającą wpływ na branżę deweloperską, w której działa Grupa Kapitałowa, obecnie najbardziej znaczącym dla Grupy rodzajem ryzyka istotnego zniekształcenia są: kompletne ujęcie przychodów i zapewnienie ich współmierności z kosztami oraz możliwość utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych i zapasów. W odniesieniu do zidentyfikowanych ww. czynników ryzyka stwierdza się, że czynniki te są typowe dla branży deweloperskiej, a w przypadku Grupy Kapitałowej szacuje się na poziomie poniżej wyznaczonych poziomów istotności, które aktualnie – wspólnie z biegłym rewidentem – zostały określone na poziomie 1 mln zł. W związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemicznego, Zarząd Triton Development S.A. informuje, że spodziewane skutki pandemii mogą mieć istotny i potencjalnie niekorzystny wpływ na bieżącą działalność oraz przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej. Rada Nadzorcza stwierdza, że, nie ma istotnych zagrożeń dla kontynuacji działalności Spółki i Grupy Kapitałowej. Rada Nadzorcza podziela stanowisko Zarządu że spodziewane skutki pandemii mogą mieć istotny i potencjalnie niekorzystny wpływ na bieżącą działalność oraz przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej.

W zakresie zasady II.Z.10.2 sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi wyodrębniony dokument przyjęty przez Radę Nadzorczą.

W zakresie zasady II.Z.10.3 „Dobrych praktyk” dotyczącej oceny sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych Rada Nadzorcza stwierdziła, że Spółka wywiązywała się z obowiązków informacyjnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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. W miarę swoich możliwości i przy uwzględnieniu zasadności określonych działań Spółka przestrzega większości rekomendacji i zasad określonych w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016” wprowadzonych uchwałą nr 26/1413/2015 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 r., zaś w przypadku ich stałego lub incydentalnego niestosowania informuje o tym opinię publiczną w trybie przewidzianym w Regulaminie GPW.

W zakresie zasady II.Z.10.4 „Dobrych praktyk” Rada Nadzorcza stwierdza, że wobec nieprzewodzenia działalności sponsoringowej nie dokonuje oceny polityki tej działalności.

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Triton Development S.A.
w roku obrotowym trwającym od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku
sporządzone na podstawie zasady II.Z.10.2 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GWP 2016”**

Rada Nadzorcza Triton Development S.A. składa się z pięciu członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Szczegółowe zasady działania oraz kompetencje Rady Nadzorczej określa Statut Spółki oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Na dzień 31.12.2019 r. skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki VIII kadencji był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	- Marek Borzymowski
Członek Rady Nadzorczej	- Cezary Banasiński
Członek Rady Nadzorczej	- Piotr Kwaśniewski
Członek Rady Nadzorczej	- Jan Włoch
Członek Rady Nadzorczej	- Hubert Rozpędek

Na dzień 01.01.2019 r. skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki VIII kadencji był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	- Marek Borzymowski	
Członek Rady Nadzorczej	- Cezary Banasiński	
Członek Rady Nadzorczej	- Piotr Kwaśniewski	
Członek Rady Nadzorczej	- Jan Włoch	
Członek Rady Nadzorczej	- Wiesław Opalski	- mandat wygaśł wskutek śmierci osoby

W dniu 19 marca 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uzupełniło skład organu, powołując na Członka Rady Nadzorczej Spółki pana Huberta Rozpędek.

W ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonują wydzielone komitety. Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 29 grudnia 2009 roku, zadania Komitetu Audytu wykonywane były przez Radę Nadzorczą w pełnym składzie. W związku ze zmianą w 2017 roku podstawy prawnej określającej zasady funkcjonowania Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza po przeprowadzanej dyskusji i zebranych interpretacjach, postanowiła o kontynuacji wykonania postanowień ww. uchwały Rady Nadzorczej z 2009 roku. Wobec wypełnienia przez Spółkę kryteriów określonych w Ustawie z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, w szczególności wynikających z art. 128 ust. 4 pkt 4 Ustawy oraz z uwzględnieniem faktu, iż Rada Nadzorcza w obecnym składzie spełnia kryteria określone w art. 129 ww. Ustawy, organ w uchwale z dnia 20 kwietnia 2018 roku potwierdził, że zadania Komitetu Audytu wykonywane będą przez Radę Nadzorczą w pełnym składzie.

Zgodnie z powyższą zasadą Rada Nadzorcza w wykonaniu zadań komitetu audytu przeprowadziła czynności w zakresie:

- monitorowania procesu sprawozdawczości finansowej,
- monitorowania skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem,
- wykonywania czynności rewizji finansowej,
- kontrolowania i monitorowania niezależności biegłego rewidenta.

Zgodnie ze złożonymi oświadczeniami (przy wyborze obecnej kadencji organu) przez Członków Rady Nadzorczej kryteria niezależności w rozumieniu „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” spełniają Panowie Cezary Banasiński, Piotr Kwaśniewski i Hubert Rozpędek.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła protokołowane posiedzenia w następujących terminach:

- 1) 24 kwietnia 2019 roku,
- 2) 13 czerwca 2019 roku,
- 3) 11 grudnia 2019 roku.

Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w 2019 roku były przede wszystkim sprawy przewidziane do kompetencji Rady Nadzorczej i określone w Statucie oraz Regulaminie Rady Nadzorczej. Ponadto Rada Nadzorcza wyrażała swoje stanowisko w innych sprawach przedkładanych przez Zarząd z inicjatywy własnej, na wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy. Na posiedzeniach obecni byli członkowie Zarządu Spółki. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jako osoba reprezentująca Radę Nadzorczą pomiędzy jej posiedzeniami, na każdym posiedzeniu udzielał szczegółowych informacji z podejmowanych przez siebie czynności.

Niezależnie od zwoływanych formalnie posiedzeń Rady Nadzorczej jej członkowie utrzymywali bieżące kontakty z Zarządem Spółki, realizując zadania określone przez Statut oraz Regulamin Rady Nadzorczej. Bieżącym konsultacjom i uzgodnieniom podlegały zagadnienia związane z:

- realizacją strategii działalności Spółki i Grupy Kapitałowej,
- działalnością operacyjną,
- sytuacją ekonomiczno-finansową,
- działalnością inwestycyjną,
- kierunkami rozwoju,
- sprawami organizacyjnymi i porządkowymi w tym określeniu zasad dostępu do informacji poufnych,
- zakresem współpracy z podmiotami zależnymi i powiązanymi,
- kontrolą poziomu zobowiązań,
- podstawą funkcjonowania i realizacją zadań komitetu audytu.

Rada Nadzorcza przyjmuje i przedkłada corocznie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z wyników badania sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i wniosku Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty. Ponadto zgodnie z zasadami Dobrych praktyk coroczne na stronie internetowej Spółki udostępniane są oraz przedstawiane akcjonariuszom sprawozdania z oceny sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej oraz sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady posiadają należytą wiedzę i doświadczenie oraz poświęcają niezbędną ilość czasu na wykonywanie swoich obowiązków. W swoim postępowaniu kierują się interesem Spółki oraz niezależnością opinii i osądów.

Rada Nadzorcza Triton Development S.A. sprawowała w roku 2019 stały nadzór nad działalnością Spółki zgodnie z uprawnieniami i obowiązkami określonymi w Kodeksie spółek handlowych i Statucie. Zarząd Spółki na bieżąco informował Radę Nadzorczą o istotnych sprawach związanych z działalnością Spółki oraz wspierał Radę w procesie decyzyjnym, przedkładając wymagane informacje i dokumenty. Rada Nadzorcza dobrze ocenia współpracę z Zarządem Spółki w roku 2019. Mając powyższe na uwadze, działalność Rady Nadzorczej w 2019 roku można ocenić jako prowadzoną efektywnie i zgodnie z najlepszymi praktykami.