

**Sprawozdanie
Rady Nadzorczej ED invest S.A.
z działalności za rok obrotowy 2010**

Rada Nadzorcza ED invest S.A. od dnia 22 czerwca 2009 r. do dnia 22 kwietnia 2010 r. działała w składzie:

Bohdan Brym - Przewodniczący Rady Nadzorczej
Henryk Kacprzak - Zastępca Przewodniczącego
Edyta Rytel – Sekretarz.

W dniu 22 kwietnia 2010 roku w skład Rady Nadzorczej zostali powołani:

Bartłomiej Bielennik - Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Mikołajczyk - Członek Rady Nadzorczej.

Od tego dnia - do chwili obecnej - Rada działała w składzie pięcioosobowym.

W dniu 23 czerwca 2010 roku Rada Nadzorcza ukonstytuowała się ponownie. Przewodniczącym pozostał Pan Bogdan Brym, sekretarzem Rady Pani Edyta Rytel, a wiceprzewodniczącym Pan Henryk Kacprzak.

Pan Bielennik i Pan Mikołajczyk pozostali członkami Rady Nadzorczej.

Kodeks Spółek Handlowych, Statut Spółki oraz Regulamin Rady Nadzorczej określają szczegółowe obowiązki Rady Nadzorczej.

Zgodnie z uprawnieniem określonym przez Kodeks Spółek Handlowych Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór na działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Wypełniając szczególne obowiązki nałożone Kodeksem Spółek Handlowych Rada Nadzorcza dokonywała oceny sprawozdań finansowych oraz sprawozdań zarządu w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym oraz opiniowała wnioski zarządu dotyczące podziału zysku.

W dniu 12 kwietnia 2010 roku Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu i oceny sprawozdania finansowego Spółki za rok 2009 oceniając pozytywnie te sprawozdania i rekomendując Walnemu Zgromadzeniu ich zatwierdzenie. Jednocześnie Rada zaopiniowała pozytywnie podział zysku netto Spółki za rok 2009. Uchwały zostały podjęte jednogłośnie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odbyło się w dniu 22 kwietnia 2010 roku i zatwierdziło zarówno sprawozdanie zarządu jak i sprawozdanie finansowe za rok 2009 oraz przeznaczyło cały zysk Spółki w kwocie 9 320 358,80 na kapitał zapasowy.

Przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Spółki, które odbyło się 22 kwietnia Rada Nadzorcza otrzymała do zaopiniowania projekt zmienionego Statutu Spółki przygotowany przez doradców prawnych w związku z zamiarem ubiegania się przez Spółkę o dopuszczenie jej akcji do obrotu na rynku regulowanym w Polsce - na GPW S.A. w Warszawie.

Projekt zmian Statutu Spółki został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą, został on dostosowany do wymagań przepisów dotyczących stosowania "zasad dobrych praktyk" spółek publicznych notowanych na GPW i został zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 22 kwietnia 2010 r.

Rada Nadzorcza opiniowała także projekt Regulaminu Walnego Zgromadzenia, który został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 kwietnia 2010 r.

Rada Nadzorcza dokonała również aktualizacji Regulaminu Rady, który zaczął obowiązywać od dnia 5 maja 2010 r.

W dniu 5 maja 2010 Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o zatwierdzeniu Regulaminu Zarządu Spółki.

W dniu 12 kwietnia 2010 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła kolejną wersję Regulaminu Organizacyjnego Spółki.

Wykonując swoje statutowe obowiązki Rada Nadzorcza wyrażała zgodę na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań lub rozporządzanie prawem o wartości

przekraczającej dwukrotność kapitału zakładowego Spółki. W ramach powyższej kompetencji Rada Nadzorcza rozpatrywała wnioski Zarządu dotyczące wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółkę kredytu w kwocie do 10 milionów złotych przeznaczonego na finansowanie inwestycji Wilga VII zadanie 6, oraz finansowanie bieżącej działalności Spółki.

W dniu 2 czerwca Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę kredytów bankowych do łącznej wysokości 10 milionów złotych w 2010 roku.

Następnie 20 lipca 2010 r. Rada Nadzorcza skorygowała swoją uchwałę dotyczącą zaciągnięcia kredytu do kwoty 10, 5 miliona złotych.

Po analizie wniosku Zarządu dotyczącego wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej w Warszawie, przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe i posiadającej ważne warunki zabudowy, Rada Nadzorcza postanowiła wyrazić zgodę na nabycie tej nieruchomości za cenę nie wyższą niż 2, 6 miliona złotych plus podatek VAT.

Do kompetencji Rady należy wyznaczanie oraz zwalnianie biegłych rewidentów do corocznego badania sprawozdań finansowych spółki oraz zatwierdzanie istotnej zmiany sposobu prowadzenia rachunkowości - działając na tej podstawie Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zatwierdzeniu, jako biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki na rok 2010 firmę HLB Sarnowski & Wiśniewski Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Spółka ta dokonywała badania i oceny sprawozdania Spółki ED Invest S.A. przez trzeci, kolejny rok. Za wyborem tego audytora przemawiały takie czynniki jak: dobra znajomość specyfiki działalności Spółki i zasad rachunkowości obowiązujących w Spółce, niezależność (brak powiązań) od Spółki i konkurencyjna cena usługi.

Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem Spółki w przygotowaniu prospektu emisyjnego w związku z planowanym debiutem na GPW w Warszawie.

Istotnym zagadnieniem związanym z przygotowaniem oferty publicznej było należyte przygotowanie i weryfikacja założeń budżetu Spółki na rok 2010 oraz prognoz na lata 2011-2012.

Rada Nadzorcza analizowała i weryfikowała założenia budżetu na rok 2010 i prognozy na lata następne i zaopiniowała je pozytywnie przed upublicznieniem prospektu emisyjnego.

Akcje Spółki zostały dopuszczone do obrotu publicznego decyzją Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 września 2010 roku, a debiut giełdowy Spółki nastąpił w dniu 27 października 2010 roku.

W wyniku emisji akcji serii B Spółka pozyskała 18 812, 83 tyś netto.

Kwota ta w całości powiększyła kapitały własne Spółki.

Realizując zobowiązania umowne w stosunku do firmy doradczej AT Invest Spółka wyemitowała w grudniu 2010 roku 156 853 sztuk nowych akcji serii C, o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Na emisję tę Rada Nadzorcza wyraziła zgodę uchwałą z dnia 30 listopada 2010 roku. Akcje te zostały również dopuszczone do obrotu giełdowego.

Działając na podstawie Regulaminu Rada Nadzorcza postanowiła, że zadania Komitetu Audytu będą wykonywane przez Radę Nadzorczą w jej pełnym pięcioosobowym składzie. Rada Nadzorcza ustanowiła również obowiązującą procedurę i harmonogram dla opiniowania rocznych i okresowych sprawozdań Spółki.

W dniu 17 marca 2011 roku Rada Nadzorcza zaopiniowała oświadczenie przez Spółkę zasad Ładu Korporacyjnego. Oświadczenie to Zarząd Spółki opublikował w formie raportu bieżącego

W dniach 17 i 23 marca bieżącego roku Rada Nadzorcza, działając jako Komitet Audytu analizowała Sprawozdanie Zarządu oraz Sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2010, zgłaszając swoje uwagi i pytania do audytora.

Na spotkaniu z Radą w dniu 23 marca Biegły Rewident udzielił Radzie obszernych wyjaśnień, po wysłuchaniu których Rada postanowiła pozytywnie zaopiniować

zarówno sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jak i Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2010.

Oceniając działalność Spółki i Zarządu w 2010 roku Rada Nadzorcza chce podkreślić niewątpliwe osiągnięcia Spółki wyrażające się:

- udaną publiczną emisją akcji serii B i uzyskaniem w jej wyniku zwiększenia kapitału własnego o kwotę blisko 19 mln. złotych,
- pomyślną realizacją zaplanowanych na 2010 rok zadań produkcyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
- uzyskaniem dodatniego wyniku finansowego z całokształtu działalności w 2010 roku,
- umocnieniem pozycji rynkowej Spółki w gronie deweloperów w Warszawie.
- stworzenie perspektyw do dalszego rozwoju podstawowej działalności na konkurencyjnym rynku budownictwa mieszkaniowego

Biorąc pod uwagę powyższe osiągnięcia Rada Nadzorcza przyznała Zarządowi roczne nagrody w kwotach po 30 000,00 złotych.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2010,
- zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego Spółki,
- udzielenie absolutorium Prezesowi i Wiceprezesom Zarządu Spółki z wykonania obowiązków za rok 2010.

Warszawa, dnia 19 kwietnia 2011 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Z- ca Przewodniczącego

Sekretarz

Członek Rady

Członek Rady