



**Sprawozdanie zarządu
KLEBA INVEST S.A.
z działalności Grupy Kapitałowej
w roku 2015r.**

Informacje ogólne

KLEBA INVEST Spółka Akcyjna (zwana dalej Spółką) została utworzona Aktem Notarialnym A Rep. Nr 2284 / 2004 w dniu 18 maja 2004 r. jako Wittman spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, przekształcona Aktem notarialnym A Rep. Nr 2982/2013 w dniu 23 października 2013r. w spółkę Kleba Invest Spółka Akcyjna.

Firma	KLEBA INVEST
Forma Prawna	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	480757
REGON	193049114
NIP	5891818755
Zarząd (na dzień 31-12-2015 r.)	Robert Wilczkowski – Prezes Zarządu
Liczba osób zatrudnionych	9 pełnych etatów

Przedmiot działalności

Działalność podstawowa grupy obejmowała:

- Działalność holdingów finansowych
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

Władzami spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza, Walne Zgromadzenie

Zarząd

Na dzień 31.12.2015r. w skład Zarządu Kleba Invest S.A. wchodził Prezes Zarządu - Robert Wilczkowski.

Do dnia 15-01-2015 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Jakub Makurat a funkcję Wiceprezesa Zarządu pełnił Tomasz Kapłun.

Do dnia 28 sierpnia 2015 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Wiesław Kleba a funkcję Wiceprezesa Zarządu Andrzej Stromski.

Rada nadzorcza

Skład Rady nadzorczej na dzień 31-12-2015r.

Andrzej Bartoszewicz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Halina Kleba	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Ryczkowski	Członek Rady Nadzorczej
Bożena Stromska	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Polański	Członek Rady Nadzorczej
Bartłomiej Węglewski	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Kochanowski	Członek Rady Nadzorczej

W 2015 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

W dniu 10 listopada 2015r. NZW podjęło uchwałę o powołaniu nowych członków Rady Nadzorczej Krzysztofa Kochanowskiego oraz Bartłomieja Węglewskiego

Akcje i struktura akcjonariatu

Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosił 1.127.887.40 złotych i dzielił się na 11.278.874,00 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje zostały objęte przez następujące osoby oraz podmioty:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w kapitale zakładowym
COMMONBITI HOLDINGS LTD.	1 274 982,00	127 498,20	11,30%
EAA CAPITAL GROUP S.a.r.l	1 510 000,00	151 000,00	13,39%
ANDRZEJ STROMSKI	1 500 000,00	150 000,00	13,30%
SŁAWOMIR RYCKOWSKI	1 000 000,00	100 000,00	8,87%
HALINA KLEBA	960 915,00	96 091,50	8,52%
WIESŁAW KLEBA	1 104 308,00	110 430,80	9,79%
KONRAD WĘGLEWSKI	713 675,00	71 367,50	6,33%
POZOSTALI	3 214 994,00	321 499,40	29,32%
RAZEM	11 278 874,00	1 127 887,40	100,00%

Przedmiot działalności

Kleba Invest SA specjalizuje się w realizacji projektów z zakresu budowy i komercjalizacji nieruchomości komercyjnych głównie dla sektorów: usługi handlu detalicznego. Oferuje

kompleksowe zarządzanie projektami i aktywami w branży deweloperskiej. Zakres działalności firmy obejmuje:

- identyfikację atrakcyjnych, wyselekcjonowanych lokalizacji,
- zakup i zagospodarowanie nieruchomości,
- koordynację procedur administracyjnych,
- doradztwo projektowe i techniczne,
- nadzór nad realizacją projektów,
- obrót nieruchomościami komercyjnymi

Kleba Invest SA realizuje projekty inwestycyjne na różnych etapach ich zaawansowania, głównie w małych i średnich ośrodkach miejskich i ich najbliższym otoczeniu. Parki handlowe projektowane przez Spółkę powstają w miejscach o dużym potencjale handlowym w bezpośredniej bliskości osiedli mieszkaniowych, stwarzając nowe otoczenie do zrobienia zakupów i miłego spędzenia czasu. Wybudowane obiekty są następnie wynajmowane zarówno operatorom sieciowym, jak i lokalnym przedsiębiorstwom.

Spółka pełni również rolę platformy doradczej i inwestycyjnej. Łączy na poziomie biznesowym inwestorów instytucjonalnych i indywidualnych oraz firmy deweloperskie i wykonawcze w celu realizacji atrakcyjnych projektów nieruchomościowych.

Celem Emitenta jest tworzenie i komercjalizacja obiektów będących alternatywą dla dotychczasowych rozwiązań architektonicznych. W tym celu Kleba Invest SA:

- integruje funkcje usługowe i handlowe w obiektach,
- dowolnie konfiguruje powierzchnie poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań

Wydarzenia z działalności firmy 2015 roku.

19-01-2015r. przeprowadzona została transakcja zakupu nieruchomości położonej w Białogardzie przez spółkę zależną KI Projekt 5 Sp. z o.o. Na nieruchomości rozpoczęto realizację obiektu handlowego usługowego o powierzchni zabudowy 4 312 m². 16-03-2015 r. Kleba Invest S.A. bezpośrednio nabyła nieruchomość w Olsztynku. 25-08-2015r. nieruchomość transakcją wewnątrz Grupy została przeniesiona do spółki celowej KI Siedem Sp. z o.o. Spółka niezwłocznie rozpoczęła proces inwestycyjny. Nieruchomości oddane zostały do użytkowania w czwartym kwartale 2014 r. 25-06-2015 r. KI Projekt 5 Sp. z o.o. podpisała umowy kredytowe z Alior Bank i kontynuowała prace związane z realizacją obiektu w Białogardzie.

11-06-2015 r. przeprowadzono poprzez spółkę celową (Prima Park Lubań Sp. z o.o.) transakcję zakupu nieruchomości położonej w Rawiczu. 03-07-2015 r.

Prima Park 4 Sp. nabyła nieruchomość położoną w Nowej Karczmie. W sierpniu zakończono proces pozyskiwania finansowania na realizację obiektu. 29-09-2015 r. złożono oświadczenie o zakończeniu prac budowlanych.

17-07-2015 r. podpisano umowę sprzedaży 100% udziałów w spółce Prima Park Marki Sp. z o.o. pomiędzy Kleba Invest S.A. a podmiotem zewnętrznym.

Spółka celowa KI Projekt 5 na dzień 30-09-2015 r. zrealizowała 66% zakładanych prac związanych z budową obiektu handlowego w Białogardzie.

Dnia 04-09-2015 r. spółka celowa Prima Park Kutno Sp. z o.o. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Kutnie. Spółka niezwłocznie przystąpiła do I etapu procesu inwestycyjnego związanego z pracami rozbiórkowymi, które zostały zakończone w grudniu. 25-11-2015 r.

Spółka KI Siedem podpisała umowy kredytowe. Na dzień 31-12-2015 r. zrealizowała 77% zakładanych prac związanych z budową obiektu handlowego w Olsztynku.

Prima Park Kutno Sp. z o.o. zakończyła prace rozbiórkowe. Proces pozyskiwania finansowania zakończył się 09 lutego 2016 r. podpisaniem umów kredytowych. Na przychody operacyjne składały się głównie czynsze najmu, generowane przez obiekty zlokalizowane w Chwaszczynie oraz Markach. W 2015 roku spółka przeprowadziła 3 prywatne emisje obligacji korporacyjnych przeznaczonych na finansowanie bieżącej działalności inwestycyjnej Kleba Invest S.A.

Seria	Ilość	Nominał	Wartość	Data emisji	Data Wykupu
M	2175	1000	2 175 000,00	06-03-2015	06-03-2016
N	2936	1000	2 936 000,00	31-03-2015	31-03-2016
P	2031	1000	2 031 000,00	24-07-2015	20-07-2016

Spółki zależne.

Według stanu na dzień 31.12.2015 r. Kleba Invest SA posiada udziały w następujących podmiotach:

Firma	KI projekt 3
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	478157
REGON	221957400
NIP	5882401493

KI Projekt 3 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego w Chwaszczynie (gmina Żukowo, powiat kartuski). Obiekt został zakończony i oddany do użytkowania w grudniu 2014 r. Spółka aktualnie prowadzi działalność operacyjną polegającą na wynajmie powierzchni handlowych.

Firma	KI Projekt 4
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	480233

REGON**221970049****NIP****5882401487**

KI Projekt 4 Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie, którą na podstawie umowy dzierżawi podmiotowi zewnętrznemu. W 2014 r. Spółka zrealizowała obiekt handlowy Biedronka w Trzebiatowie.

Firma	KI Projekt 5
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	479932
REGON	221980906
NIP	5882401665

KI Projekt 5 Sp. z o.o., zakończyła realizację kolejnego procesu inwestycyjnego polegającego na budowie obiektu handlowego „Prima Park” w **Białogardzie**. 03 grudnia 2015 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. 04 grudnia 2015 r. nastąpiło otwarcie centrum handlowego.

Firma	KI Sześć
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	494981
REGON	222020640
NIP	5882402593

KI Sześć Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w Słupsku.

Firma	KI Siedem
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	494962
REGON	22202657
NIP	5882402601

KI Siedem Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu „Prima Park” w Olsztynku.

Firma	Prima Park Lubań
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	511895
REGON	222095810
NIP	5882404600

Prima Park Lubań Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego w Rawiczu.

Firma	Prima Park Marki
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	511942
REGON	222094012
NIP	5882404296

Prima Park Marki Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Park Handlowy Prima w Markach koło Warszawy. Proces realizacji inwestycji został rozpoczęty pod koniec czerwca 2014 roku i zakończony w grudniu 2014. Spółka w 2015 r. prowadziła działalność operacyjną polegającą na wynajmie powierzchni handlowo - usługowych.

Firma	Prima Park 4
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Wybickiego 50, Bojano, 84 – 207 Koleczkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	494888
REGON	222020634
NIP	5882402564

Prima Park 4 Sp. z o.o. jest spółką celową wydelegowaną przez Grupę do realizacji projektu w Nowej Karczmie.

Firma	Prima Park Kutno
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	575324
REGON	362511467
NIP	5892019335

Spółka Prima Park Kutno realizuje proces budowy obiektu handlowo usługowego w Kutnie.

Firma	Prima Park 5
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	575317
REGON	362511421
NIP	5892409329

Spółka Prima Park 5 nabyła umową przedwstępną nieruchomości w Siechnicach. Warunkiem przeniesienia własności nieruchomości jest uzyskanie pozwolenia na budowę przez sprzedających.

Firma	Prima Park Warszawa
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
Siedziba, adres	ul. Kartuska 58, 83-330 Borkowo
Numer telefonu	+48 58 674 34 34
Numer faksu	+48 58 674 92 52
Adres strony internetowej	www.klebainvest.pl, primapark.eu
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@klebainvest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	575324
REGON	362511467
NIP	5892019335

Prima Park Warszawa jest spółka oddelegowaną do realizacji inwestycji w Gdańsku przy ul. Guderskiego

Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 roku pod nr KRS 0000421354 z kapitałem zakładowym 50 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent jest komplementariuszem. Wittman Sp. z o.o. S.K.A. do dnia sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie podjęła działalności. Akcjonariusze Wittman Sp. z o.o. S.K.A. podjęli uchwałę w sprawie likwidacji spółki.

Zarząd spółek

Lp.	Spółka	Forma	Data rejestracji KRS	udział KI	Kapitał	Zarząd
1	KI Projekt 3	Sp. z o.o.	2013-09-23	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
2	KI Projekt 4	Sp. z o.o.	2013-08-10	100,00%	1 790 000,00	Piotr Wiśłocki
3	KI Projekt 5	Sp. z o.o.	2013-10-04	100,00%	130 000,00	Piotr Wiśłocki
4	KI Sześć	Sp. z o.o.	2014-01-21	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
5	KI Siedem	Sp. z o.o.	2013-12-19	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
6	Prima Park 4	Sp. z o.o.	2014-01-20	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
7	Prima Park 5	Sp. z o.o.	2015-09-16	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
8	Prima Park 6	Sp. z o.o.	2016-05-25	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
9	Prima Park Lubań	Sp. z o.o.	2014-06-02	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
10	Prima Park Marki	Sp. z o.o.	2014-06-02	100,00%	5 000,00	
11	Prima Park Kutno	Sp. z o.o.	2015-07-28	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
12	Prima Park Warszawa	Sp. z o.o.	2015-07-28	100,00%	5 000,00	Piotr Wiśłocki
18	Witman S. K.A.	Sp. z o.o.	2012-05-18	100,00%	50 000,00	

Strategia rozwoju

KLEBA INVEST S.A. i jej spółki zależne specjalizują się realizacji zadań w zakresie identyfikacji, przygotowania technicznego i formalnego, realizacji budowlanej oraz komercjalizacji obiektów handlowych na terenie całej Polski. Dotychczasowa działalność Spółki koncentrowała się na budowie wolnostojących supermarketów spożywczych i będzie on kontynuowana w większej skali przy dywersyfikacji najemców. Strategiczną działalnością Kleba Invest S.A. na następne lata jest rola aktywnego inwestora na rynku nieruchomości komercyjnych. Obejmuje ona głównie ośrodki miejskie i powiatowe oraz ich najbliższe otoczenie będące kierunkiem dla rozwoju sieci handlowych. Projektowane parki handlowe powstawać będą w miejscach o dużym potencjale handlowym w bezpośredniej bliskości obszarów zurbanizowanych, osiedli mieszkaniowych, dyskontów spożywczych. Nowoczesność formuły planowanych parków polega na ich optymalnych rozwiązaniach budowlanych i dostosowaniu do wymogów renomowanych najemców. Elementem wyróżniającym jest także krótki okres realizacji procesu budowlanego.

Od początku 2014 roku Grupa realizuje obiekty pod własną marką PRIMA PARK.

Cele operacyjne 2016 r.

W 2016 roku spółka zamierza zrealizować zapowiedziane Parki Handlowe w Kutnie, Olsztynku, Białogardzie i Słupsku oraz rozpocząć proces inwestycyjny w wyselekcjonowanych wcześniej kilkunastu lokalizacjach między innymi:

- Stara Kiszewa
- Gdańsk ul. Guderskiego
- Słupsk
- Siechnice
- Rawicz

Spółka rozwija także swoje zasoby ludzkie w obszarze realizacji procesów inwestycyjnych.

Zdarzenia po zamknięciu roku obrotowego

- 30 stycznia 2016 spółka Kleba Invest SA dokonała podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 1.127.887,40 do kwoty 1.158.161,40 w drodze emisji 302.740 akcji Serii E, o wartości nominalnej 0.10 groszy, cenie emisyjnej 4,50 zł; w ramach kapitału docelowego.
- 24-03-2016 r. KI Projekt 3 Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości do mLeasing Sp. z o.o.
- 24-03-2016 r. KI Projekt 3 Sp. z o.o. podpisała umowę leasingu budynków oraz umowę leasingu gruntów z mLeasing Sp. z o.o.
- 22-03-2016 r. Prima Park 4 Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Dziemianach
- 08-04-2016 r. Prima Park 4 Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach
- 31-03-2016 r. Kleba Invest S.A. jako 100% udziałowiec spółki Prima Park Marki Sp. z o.o. zawarła porozumienie do umowy sprzedaży udziałów z dnia 17-17-2015 r. w sprawie

spełnienia się warunków (zakończenie procesu komercjalizacji obiektu) oraz rozliczeniu ceny sprzedaży.

- 03-03-2016 r. Prima Park Kutno Sp. z o.o. podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości na rzecz funduszu inwestycyjnego.
- 24-05-2016 r. KI Projekt 5 Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości w Białogardzie
- 25-05-2016 r. powołano spółki KI Dziewięć Sp. z o.o., KI Dziesięć Sp. z o.o., KI Jedenaście Sp. z o.o., KI Dwanaście Sp. z o.o., KI Trzyście Sp. z o.o. oraz Prima Park 6 Sp. z o.o.

W 2016 r. Spółka Kleba Invest S.A. wyemitowała obligacje serii R:

Seria	Ilość	Nominał	Wartość	Data emisji	Data Wykupu
R	2352	1000,00	2 352 000,00	21-03-2016	21-03-2017

W 2016 r. Spółka Kleba Invest S.A. wykupiła obligacje serii M i N

Seria	Ilość	Nominał	Wartość	Data emisji	Data Wykupu
M	2175	1000,00	2 175 000,00	06-06-2015	06-03-2016
N	2936	1000,00	2 936 000,00	31-03-2015	31-03-2016

Zarząd

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu pełni Pan Robert Wilczkowski. Prokurentem Spółki jest Pani Renata Kreft. Do dnia 28 sierpnia 2015 r. funkcję Prezes Zarządu pełnił Wiesław Kleba a funkcję Wiceprezesa Zarządu Andrzej Stromski.

Rada Nadzorcza

04 lutego 2015 Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w przedmiocie zmiany na stanowisku Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Dotychczasowego Przewodniczącego Pana Andrzeja Bartoszewicz zastąpił Pan Bartłomiej Węglewski.

Sytuacja finansowa Spółki

W ocenie Zarządu sytuacja finansowa spółki utrzymuje się na niższym poziomie niż w 2014 roku. Z zaplanowanych w 2015 r. sprzedaży przeprowadzono sprzedaż nieruchomości w Gdyni przy ul. Rolniczej. Na przychody składała się również działalność operacyjna związaną z wynajmem powierzchni handlowo usługowych przez spółki KI Projekt 3 oraz Prima Park Marki. Skala działalności została zwielokrotniona w kontekście realizacji powierzchni handlowych. Całkowite łączne przychody (przychody ze sprzedaży, pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe) osiągnęły poziom 13,91 mln złotych. Koszty finansowe związane są z pozyskaniem źródeł finansowania, głównie w postaci obligacji korporacyjnych oraz obsługą odsetek

Spółka poprzez podmioty powiązane realizuje równolegle kilka inwestycji co wiąże się z ponoszeniem kosztów ich przygotowania.

RZIS Grupa

Rachunek Zysków i Strat	2015	2014
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 264 717,36	691 938,25
B. Koszty działalności operacyjnej	9 140 986,58	3 323 451,67
C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	-1 876 269,22	-2 631 513,42
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 645 570,98	1 655 773,22
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 798 793,21	1 074 994,08
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)	970 508,55	-2 050 734,28
G. Przychody finansowe	2 005 964,26	4 888 187,60
H. Koszty finansowe	3 115 006,96	429 424,16
I. Zysk/strata brutto na działalności gospodarczej (F+G-H)	-138 534,15	2 406 029,16
J. Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)	0,00	0
K. Zysk/strata brutto (I+/-J)	-138 534,15	3 285 883
L. Podatek dochodowy	-157 344,00	643 271,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0,00	0
N. Zysk/strata netto (K-L-M)	18 809,85	1 762 758,16

RZIS Kleba Invest S.A.

Rachunek Zysków i Strat	2015	2014
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 064 054,33	10 399 764,23
B. Koszty działalności operacyjnej	11 968 274,59	12 952 756,55
C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	-3 904 220,26	-2 552 992,32
D. Pozostałe przychody operacyjne	5 767 226,71	607 575,70
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 095 023,12	437 522,17
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)	-232 016,67	-2 382 938,79
G. Przychody finansowe	3 585 237,04	5 794 907,06
H. Koszty finansowe	104 327,37	126 085,08
I. Zysk/strata brutto na działalności gospodarczej (F+G-H)	3 248 893,00	3 285 883,19
J. Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)	0,00	0,00
K. Zysk/strata brutto (I+/-J)	3 248 893,00	3 285 883,19
L. Podatek dochodowy	-157 448,00	566 988,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0,00	0,00
N. Zysk/strata netto (K-L-M)	3 406 341,00	2 718 895,19

W roku 2016 Zarząd prognozuje wzrost dynamiki przychodu oraz zysku poprzez realizację sprzedaży projektów inwestycyjnych. Grupa podjęła współpracę z operatorem spożywczym, dla którego planuje realizować ok. 10 obiektów rocznie o łącznej powierzchni ok. 10 tyś m².

Zakup własnych akcji

Spółka w 2015 roku nie nabywała własnych akcji w celu odsprzedaży czy umorzenia.

W obszarach swojej działalności Zarząd identyfikuje następujące główne ryzyka

Ryzyko konkurencji

Spółka prowadzi działalność na konkurencyjnym rynku nieruchomości komercyjnych. Na efekty finansowe projektów wpływa głównie właściwy dobór lokalizacji i odpowiedni dobór najemców. Kluczowe obszary konkurencyjności to umiejętność pozyskiwania lokalizacji pod nowe projekty, sprawność procesu budowlanego oraz optymalna komercjalizacja obiektów handlowych. W związku z powyższymi Spółka przeprowadza wnikliwe analizy projektów w zakresie ich potencjału i atrakcyjności dla najemców. Spółka współpracuje tylko z renomowanymi i wiarygodnymi sieciami handlowymi jako kluczowymi klientami i płatnikami.

Ryzyko rynkowe - ryzyko walutowe, ryzyko stopy procentowej.

W ciągu roku obrotowego 2015 w spółce występowało ryzyko walutowe (część najemców ma w umowach określone stawki czynszu w złotych polskich, a część w euro). Należności i zobowiązania spółki wyrażone są w złotych polskich. Zobowiązania finansowe spółki w postaci obligacji korporacyjnych oparte są w większości o stałą stopę procentową.

Ryzyko związane z finansowaniem projektów

W 2015 roku Spółka finansowała rozwój poprzez emisję obligacji korporacyjnych. Na dzień 31.12.2015 Spółka Kleba Invest S.A. nie posiada zobowiązań kredytowych.

Spółki celowe dedykowane do projektów finansują swoje potrzeby poprzez kredyty bankowe oraz pożyczki od Kleba Invest SA. Spółka Kleba Invest S.A. jest poręczycielem zobowiązań tych podmiotów, wspiera je poprzez udzielanie pożyczek.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług jest ograniczane ze względu na wysoką jakość najemców Spółki. Klientami spółki są uznane i renomowane podmioty których wiarygodność płatnicza nie budzi wątpliwości.

Ryzyko płynności

Spółka, jak każdy podmiot działający na rynku narażona jest na ryzyko utraty płynności finansowej, rozumianej jako zdolność regulowania swoich zobowiązań w wyznaczonym terminie. Spółka zarządza swoją płynnością przez bieżące monitorowanie poziomu wymagalnych zobowiązań, prognozowanie przepływów pieniężnych oraz adekwatne zarządzanie środkami finansowymi.

Podsumowując rok 2015 był to okres intensywnych zmian w zakresie struktury organizacyjnej a także modelu biznesowego. Obecnie strategia biznesowa ukierunkowana jest na optymalne wykorzystanie potencjału rynku nieruchomości handlowych w Polsce. Spółka rozwija sieć obiektów pod własną marką Prima oraz specjalizuje się w realizacjach w mniejszych lokalizacjach .