

Wrocław, 31 maja 2022 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Spółce	3
2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego	4
3. Przewidywanym rozwoju jednostki	11
4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	11
5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa	12
6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia	12
7. Posiadane przez jednostkę oddziały	14
8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2021 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji.....	14
9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:.....	15
9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka	15
9.2 Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń	15
10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka ...	16
10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	16
10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	17
10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki	19
11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

1. Podstawowe dane o Spółce

Nazwa (firma):	West Real Estate S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
Telefon:	(+48) 536 500 309
Faks:	-----
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Czas trwania West Real Estate S.A. jest nieoznaczony.

Zarząd

Na podstawie § 11 i § 12 Statutu Spółki, Zarząd składa się z jednego lub większej liczby członków, powoływanych na okres wspólnej trzyletniej kadencji. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Mając na względzie, że członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji, stąd data powołania do organu zarządzającego nie ma wpływu na okres zakończenia sprawowania funkcji.

Wanda Pawlikowska	Prezes Zarządu
-------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Na podstawie § 18 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków i działa na podstawie uchwalonego przez nią Regulaminu, określającego organizację i sposób wykonywania czynności. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej kadencji wynoszącej trzy lata, stąd powołania do organu nadzorującego nie ma wpływu na okres zakończenia sprawowania funkcji.

Nadja Pędzik	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Michael Konopka	Członek Rady Nadzorczej

Aliaksandr Bobryk	Członek Rady Nadzorczej
Katarzyna Konstantynowicz	Członek Rady Nadzorczej

Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia dokumentu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Daphne Pędzik	7 945 000	79,45%	11 520 000	84,86%
Elisabth Pedzik	770 000	7,70%	770 000	5,67%
Pozostali	1 285 000	12,85%	1 285 000	9,47%
Suma	10.000.000	100,00%	13.575.000	100,00%

Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 sztuk akcji:

- 925.000 serii A,
- 925.000 serii B,
- 650.000 serii C,
- 2.000.000 serii D,
- 1.000.000 serii E,
- 500.000 serii F,
- 4.000.000 serii G.

2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

1. W dniu 12 lutego 2021 r. Emitent podpisał z Rolmetal PPH Spółka Jawna (dalej: "Rolmetal") umowę o poufności, rozpoczynający proces negocjacji w sprawie kupna spółki. Planowany sposób kupna to połączenie przez przejęcie zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. przez przeniesienie całego majątku Rolmetal spółka przejmowana na Spółkę kupującą, w zamian za wydanie dotychczasowym właścicielom akcji nowej serii Spółki. W wyniku połączenia miał powstać podmiot o mocnej pozycji

konkurencyjnej w branży, firma powstała w 1955 roku, tak więc dysponuje kilkudziesięcioletnią tradycją i doświadczeniem oraz stałą bazą klientów, którzy doceniają jakość wykonywanych usług, posiada Certyfikat jakości ISO 9001:2000. Dysponuje szerokim zestawem maszyn, wykonuje detale metalowe wg indywidualnych zamówień. Oferuje m.in. podzespoły dla przemysłu rolniczego, przemysłu petrochemicznego, przemysłu kolejowego, przemysłu maszyn budowlanych _ podzespoły maszyn uprawowych, podzespoły maszyn budowlanych oraz części maszyn takie jak: przekładnie, sprzęgła, piasty, sworznie, koła zębate, koła pasowe, wały i inne. Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, transakcja nie została zrealizowana.

2. W dniu 1 marca 2021 r. Emitent podpisał z Granity Błyskal PPH Spółka Jawna (dalej: "Błyskal") umowę o poufności, rozpoczynając proces negocjacji w sprawie kupna spółki. Planowany sposób kupna to połączenie zgodnie z art. 492 § 1 ust. 2 Kodeksu spółek handlowych, tj. przez zawiązanie spółki kapitałowej, na którą przechodzi majątek wszystkich łączących się spółek za udziały lub akcje nowej spółki przez przeniesienie całego majątku Granity Błyskal spółka przejmowana na "Spółkę" kupującą, w zamian za emisję nowej serii akcji Spółki. W wyniku przejęcia miał powstać podmiot o mocnej pozycji konkurencyjnej w branży, firma działa od 1985 roku, tak więc dysponuje kilkudziesięcioletnią tradycją i doświadczeniem oraz stałą bazą zadowolonych klientów, którzy doceniają, jakość wykonywanych usług. Dynamiczny rozwój oraz współpraca z największymi dostawcami z całego świata gwarantuje wysoką, jakość i bogatą ofertę wyrobów. Wykwalifikowana kadra gwarantuje najwyższą, jakość, która regularnie podnosi swoje kwalifikacje biorąc udział w szkoleniach. Dysponuje, jako jedyny w Polsce zestawem maszyn, które gwarantują usługi gdzie konkurencja nie jest w stanie ich wykonać. Własne nowoczesne hale produkcyjne, budynki produkcyjne, budynki biurowe, niezależną infrastrukturę w tym dwa niezależne źródła zasilania prądem. Ekologiczny zamknięty obieg wody oraz odzysk odpadów, który w dalszej obróbce dostaje nowe życie. Nowa część zakładu oddana w 2010 r. stanowi duży potencjał rozwojowy i możliwość pracy całym rokiem, zastosowane nowoczesne maszyny CNC do wykonania wyrobów gotowych sterowane numerycznie, gwarantują wysoką, jakość i precyzję.
3. W dniu 31 marca 2021 r. Emitent podpisał z Granity Błyskal PPH Spółka Jawna Term Sheet w sprawie warunków komercyjnych i wyłączności rozpoczynający proces negocjacji w sprawie kupna spółki. Strony ustaliły wyłączność na prowadzenie rozmów i negocjacji odnośnie Transakcji na okres 6 miesięcy od dnia podpisania Termsheet.

4. W dniu 13 lipca 2021 r. Emitent otrzymał "Interpretacji Indywidualnej" przepisów prawa dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie uznania czynności sprzedaży składników materialnych i niematerialnych za przedsiębiorstwo i wyłączenia ww. czynności z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy. Po przeanalizowaniu sytuacji przedstawionej przez Spółkę, Krajowa Informacja Skarbowa wydała interpretację indywidualną potwierdzającą, że stosowana przez Emitenta praktyka w kwestii zwolnienia z podatku VAT usług sprzedaży składników materialnych i niematerialnych za przedsiębiorstwo jest prawidłowa.
5. W dniu 13 października 2021 r. Emitent zakończył rozmowy oraz podjął decyzję w sprawie odstąpienia od zakupu przedsiębiorstwa Granity Błyskal PPH Spółka Jawna i nierealizowania tego projektu.
6. W dniu 14 października 2021 r. Emitent zakończył rozmowy oraz podjął decyzję w sprawie odstąpienia od zakupu przedsiębiorstwa Rolmetal PPH Spółka Jawna i nierealizowania tego projektu.
7. W dniu 28 października 2021 r. Emitent przystąpił do negocjacji w zakresie zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Turbruk, obejmującej działalność budowlaną w zakresie robót ziemnych, w której skład wchodzi maszyny, urządzenia, kontrakty, kadra oraz nieruchomości (ZCP). Przedmiotem negocjacji jest ustalenie warunków nabycia ZCP. ZCP dysponuje zestawem maszyn o wartości księgowej ok. 10.000.000,00 zł, wykwalifikowaną kadrą pracowniczą oraz kontrakty. Ponadto, posiada własne nowoczesne hale magazynowe, budynki przemysłowe, budynki biurowe oraz niezależną infrastrukturę.
8. W dniu 05 listopada 2021 r. Emitent przystąpił do negocjacji w zakresie zakupu udziałów stanowiących 100% udziałów w spółce Dawis IT GmbH z siedzibą we Frankfurcie. Przedmiotem negocjacji jest ustalenie warunków nabycia udziałów tego przedsiębiorstwa. Dawis IT GmbH prowadzi działalność w zakresie: robót budowlano – montażowych, infrastruktury światłowodowej, przewiertów sterowanych, dysponując parkiem maszynowym oraz kadrą pracowniczą. Posiada również certyfikat w Spółce T – Mobile, który umożliwia uczestnictwo w przetargach organizowanych przez Grupę Deutsche Telekom co umożliwia jako generalny wykonawca współpracować, to daje możliwość generowania przychodów z zadowalającą marżą. Nabycie Dawis IT GmbH wzmocni kompetencje Emitenta w branży budowlanej, w zakresie specjalizacji posiadanych przez to przedsiębiorstwo.

9. W dniu 01 grudnia 2021 r. przystąpił do przedwstępnej umowy określającej warunki zakupu ZCP Turbruk. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną do 31 marca 2022 r. Cena transakcji została ustalona na 15 mln zł lub 20 mln zł, w zależności od spełnienia postanowień, która powinna zostać rozliczona do 30 marca 2023 r. Zarząd Emitenta wskazuje, iż ZCP Turbruk prowadzi działalność w zakresie robót związanych z budową dróg i autostrad. W skład ZCP Turbruk wchodzi zestaw maszyn oraz nieruchomości o łącznej wartości ok. 10 mln zł, wykwalifikowana kadra pracownicza (30 etatów) oraz kontrakty.
10. W dniu 29.12.2021 zakończył negocjacje w sprawie zakupu udziałów stanowiących 100% udziałów w spółce Dawis IT GmbH z siedzibą we Frankfurcie. Negocjacje zostały zakończone z uwagi na brak porozumienia stron w zakresie ceny nabycia tych udziałów.

Zdarzenia mające miejsce po okresie sprawozdawczym:

1. W dniu 2 lutego 2022 r. Emitent podpisał umowę o zachowaniu poufności (z terminem obowiązywania 24 miesięcy) oraz rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 100% udziałów przedsiębiorstwa zajmującego się budową i utrzymaniem infrastruktury światłowodowej. Obecnie Zarząd Emitenta przystępuje do analizy due diligence tego przedsiębiorstwa, od której wyniku zależne będą dalsze negocjacje. Zarząd wskazuje, iż przedsiębiorstwo posiada kilkunastoletnie doświadczenie na rynku w realizacji linii doziemnych, nadziemnych oraz pod zbiornikami wodnymi, dysponując własnym parkiem maszynowym, działem projektowym oraz zapleczem osobowym ponad 70 osób zatrudnionych. Ponadto posiada oddziały operacyjne w 5 miastach wojewódzkich o łącznej powierzchni około 1,5 tys. m². Za 2020 r. przedsiębiorstwo osiągnęło przychody w wysokości blisko 20 mln zł, przy EBITDA na poziomie 0,6 ml. zł.
2. W dniu 3 marca 2022 r. podpisał umowę o zachowaniu poufności oraz rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 100% udziałów spółki zajmującej się pozyskiwaniem i dostarczaniem za wynagrodzeniem prowizyjnym lub w drodze najmu personelu dla branży budowlanej. Obecnie Zarząd prowadzi analizę due diligence tej spółki, od której wyniku zależne będą dalsze negocjacje.
3. W dniu 17 marca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła z podmiotem mającym siedzibę w Niemczech umowę na pośrednictwo w zawieraniu przez West Real Estate sp. z o.o. umów na podwykonawstwo w zakresie realizacji prac budowlanych, w tym dostarczaniu personelu. Umowa została zawarta do 31 grudnia 2022 r., przy czym każda ze stron ma prawo do jej rozwiązania z

- zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. Zarząd przewiduje, iż w wyniku realizacji tej umowy w 2022 r. West Real Estate sp. z o.o. uzyska przychody w wysokości ok. 2 mln zł, przy zysku na poziomie ok. 300 tys. zł.
4. W dniu 21 marca 2022 r. Emitent zawarł umowę, na podstawie której zlecił stworzenie pełnej infrastruktury organizacyjnej wraz z planem rozpoczęcia działalności na terenie Niemiec, a także przeprowadzenia kompleksowego szkolenia przygotowującego Emitenta do samodzielnego prowadzenia działalności na terenie Niemiec oraz wsparcie merytoryczne przez cały okres trwania umowy.
 5. W dniu 25 marca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczyła usługi w zakresie realizacji prac budowlanych. Umowa obligowała West Real Estate sp. z o.o. do świadczenia usług w okresie od 4 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 100.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
 6. W dniu 28 marca 2022 r. spółka zależna Memtech S.A. z siedzibą we Wrocławiu (; dalej: Memtech) zawarła z konsorcjum w składzie Gülermak sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum), Gülermak Agir Sanayi Insaat Ve Taahhut A.S. z siedzibą w Ankarze Konya Devletyolu oraz Mosty - Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi list intencyjny rozpoczynający negocjacje dotyczące współpracy polegającej na dostarczeniu przez Memtech sprzętu do realizacji robót drogowych przy budowie drogi ekspresowej S7 - inwestycja "Kontynuacja projektowania i budowa drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma _bez węzła_ - Kraków (z włączeniem do węzła Nowa Huta) w podziale na Odcinki zgodnie z Danymi Kontraktowymi". Szacunkowa wartość umowy została określona na 4,1 mln zł (słownie: cztery miliony sto tysięcy złotych). Niniejsza umowa wygasa z upływem 90 dni od daty jego podpisania, przy czym wolą stron jest doprowadzenie do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie 60 dni od daty podpisania tego listu intencyjnego. W przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, Zarząd zakomunikuje w drodze osobnego komunikatu.
 7. W dniu 30 marca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę na kompleksowe wykonanie prac z powierzonego materiału, na podstawie której będzie świadczyć usługi budowlane na

terenie Niemiec w miejscowościach Duisburg i Krefeld. Umowa obliguje West Real Estate sp. z o.o. do świadczenia usług w okresie od 25 kwietnia 2022 r. do 30 września 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 0,575 mln zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).

8. W dniu 05 kwietnia 2022 r. spółka zależna Turbruk S.A. z siedzibą we Wrocławiu .; dalej: Memtech) zawarła z konsorcjum w składzie Gülermak sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum), Gülermak Agir Sanayi Insaat Ve Taahhut A.S. z siedzibą w Ankarze Konya Devletyolu oraz Mosty - Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi umowę dotyczącą współpracy polegającej na robotach brukarskich, wariant - kompleksowe wykonanie prac z materiału dostarczonego przez Podwykonawcę, zakres obejmuje wykonanie poniższych prac: nawierzchnia z kostki kamiennej, nawierzchnia z brukowej kostki betonowej, ustawienie krawężników betonowych, ustawienie krawężników kamiennych, chodniki z brukowej kostki betonowej, betonowe obrzeża chodnikowe, ścieki z elementów betonowych, mury oporowe, nawierzchnia z prefabrykowanych żelbetowych płyt wielootworowych przy budowie drogi ekspresowej S7 - inwestycja "Kontynuacja projektowania i budowa drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma bez węzła - Kraków z włączeniem do węzła Nowa Huta w podziale na Odcinki zgodnie z Danymi Kontraktowymi".

Wartość umowy została określona na 19.835.635,00 mln zł (słownie dziewiętnaście milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy sześćset trzydzieści pięć złotych). Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, przy czym w terminie 30 dni od daty podpisania, zostanie przekazana dokumentacja techniczna dotycząca robót na odcinku drogi ekspresowej S7.

9. W dniu 11 kwietnia 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę na wykonanie prac przy budowie instalacji w elektrowni do produkcji energii z odpadów komunalnych i przemysłowych na terenie Niemiec. Mocą umowy, West Real Estate sp. z o.o. zobowiązany jest do realizacji prac do 30 czerwca 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące netto 37.200,00 euro, płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury.

10. W dniu 21 kwietnia 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie

- świadczą usługi w zakresie realizacji prac monterskich. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące netto 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych), płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury. Mocą umowy, West Real Estate sp. z o.o. zobowiązany jest do realizacji prac do 27 maja 2022 r.
11. W dniu 25 kwietnia 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie świadczyć usługi w zakresie realizacji prac budowlanych. Umowa obliguje West Real Estate sp. z o.o. do świadczenia usług w okresie od 2 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące netto 120.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych.)
 12. W dniu 26 kwietnia 2022 r. Emitent podpisał aneks do umowy, przesuując termin podpisania umowy przyrzeczonej zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Turbruk z pierwotnie ustalonego nie późniejszego niż 31 marca 2022 r., na nowy, nie późniejszy niż 30 czerwca 2022 r. Ponadto, w wyniku negocjacji zmieniona została zakładana cena transakcyjna z pierwotnie wskazanej 15 lub 20 mln (w zależności od spełnienia postanowień), na 10-12 mln zł.
 13. W dniu 9 maja 2022 r. Emitent podpisał umowę o zachowaniu poufności oraz rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 100% udziałów spółki zajmującej się realizacją instalacji fotowoltaicznych. Obecnie Zarząd Emitenta przystępuje do badania due diligence tej spółki, od którego wyniku zależne będą dalsze negocjacje. Analizowana spółka prowadzi działalność na terenie Polski. Za 2021 r. spółka ta osiągnęła przychody w wysokości ok. 6 mln zł, przy zysku netto na poziomie ok. 1,2 mln zł.
 14. W dniu 20 maja 2022 r. Zarząd zakończył negocjacje oraz odstąpił od transakcji polegającej na zakupie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Turbruk. O rozpoczęciu negocjacji, Zarząd Emitenta informował w trybie raportu ESPI nr 28/2021 z dn. 28 października 2021 r., a o podpisaniu umowy przedwstępnej w trybie raportu ESPI nr 31/2021 z dn. 1 grudnia 2021 r. oraz o aneksie do tej umowy w drodze raportu ESPI nr 13/2022 z dn. 26 kwietnia 2022 r. Negocjacje zostały zakończone z uwagi na brak porozumienia stron w zakresie warunków nabycia tej zorganizowanej części przedsiębiorstwa, tj. jej elementów składowych oraz w konsekwencji ostatecznej ceny transakcji.
 15. W dniu 20 maja 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zawarła aneks do umowy w zakresie realizacji prac budowlanych (o której Emitent informował w trybie raportu ESPI nr 12/2022 z dn. 25 kwietnia 2022 r.),

na podstawie którego przedłużony został termin realizacji tej umowy do 3 czerwca 2022 r. oraz ustalono dodatkowe wynagrodzenie za realizację prac w okresie dodatkowym, tj. od 28 maja 2022 r. do 3 czerwca 2022 r. w kwocie 100.000,00 zł. Zarząd przypomina, iż w okresie podstawowym trwania tej umowy, tj. do 27 maja 2022 r. Emitent ma zakontraktowane wynagrodzenie w wysokości 120.000,00 zł.

16. W dniu 24 maja 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie świadczyć usługi w zakresie realizacji prac spawalniczych. W okresie podstawowym, tj. od 30 maja 2022 r. do grudnia 2022 r. strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 500.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r.
17. W dniu 25 maja 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie świadczyć usługi w zakresie realizacji prac spawalniczo-montażowych. W okresie podstawowym, tj. od 04 lipca 2022 r. do grudnia 2022 r. strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 630.000,00 zł netto, płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r.
18. W dniu 26 maja 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie świadczyć usługi w zakresie realizacji prac spawalniczo-montażowych. W okresie podstawowym, tj. od 04 lipca 2022 r. do grudnia 2022 r. strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 1.040.000.000,00 zł netto, płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r.

3. Przewidywania rozwoju jednostki

Rok 2021 był dla West Real Estate S.A. rokiem wyjątkowej pracy i ogromnego zaangażowania w zakresie pozyskania środków finansowych na bieżące inwestycje. Dalsze finansowanie jest bowiem kluczowym krokiem do kontynuowania rozwoju zarówno Spółki, jak i tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej. Zarząd spółki West Real Estate S.A. w roku 2022 konsekwentnie realizuje

przyjętą strategię rozwoju, co w ocenie Zarządu zaowocuje wzmocnieniem standingu finansowego Spółki.

4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działań w zakresie badań i rozwoju.

5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa

W roku obrotowym 2021 na poziomie skonsolidowanym grupa Kapitałowa West Real Estate S.A. wypracowała stratę netto w kwocie – 14.075.120,49 zł przy przychodach netto ze sprzedaży w wysokości 0,00 zł oraz przychodach z pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 0,00 zł. Na dzień 31 grudnia 2021 r. suma bilansowa w sprawozdaniu skonsolidowanym wynosiła 4.617.520,46 zł wobec 18.581.014,12 zł w roku poprzednim.

W opinii Zarządu Emitenta bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu uległa poprawie w związku z podpisaniem umowy ramowej na stałą współpracę, która gwarantuje osiągnięcie latami 2022-2023 przychodu w wysokości 8.000.000,00 zł netto.

West Real Estate Sp. z o.o. (w skrócie WRE Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu, która jest spółką zależną Emitenta - West Real Estate S.A. (w skrócie WRE S.A.) - podpisała w dniu 17 marca 2022 r. z podmiotem mającym siedzibę w Niemczech umowę na pośrednictwo w zawieraniu przez WRE Sp. z o.o. umów na podwykonawstwo w zakresie realizacji prac budowlanych, w tym na zapewnianie zasobów ludzkich do wykonywania niniejszych prac. Umowa ta została zawarta na okres do 31 grudnia 2022 roku z możliwością przedłużenia o kolejne lata. Na dziś WRE Sp. z o.o. do świadczenia wspomnianych usług zatrudnia 16 osób, prowadząc równoległe rekrutację pracowników na kolejne projekty.

Na chwilę obecną WRE Sp. z o.o. jako spółka zależna Emitenta jest w trakcie realizacji projektów o łącznej wartości 1.760.000,00 zł netto:

w dniu 25 marca 2022 r. West Real Estate sp. z o.o. - 100.000,00 zł (ESPI 6)

w dniu 30 marca 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 575.000,00 zł (ESPI 8)

w dniu 11 kwietnia 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 175.000,00 zł (ESPI 10)

w dniu 21 kwietnia 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 100.000,00 zł (ESPI 11)

w dniu 25 kwietnia 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 120.000,00 zł (ESPI 12)

w dniu 20 maja 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 100.000,00 zł (ESPI 16)

w dniu 24 maja 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 500.000,00 zł (ESPI 16)

w dniu 26 maja 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 90.000,00 zł (ESPI 19)

Dodatkowo, na dzień 30 maja 2022 r. WRE Sp. z o.o. ma w swoim portfelu podpisane kolejne umowy na realizację projektów w okresie od 4 lipca 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. o łącznej wartości 1.530.040,00 zł:

w dniu 25 maja 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 530.000,00 zł (ESPI 18)

w dniu 27 maja 2022 r. West Real Estate Sp. z o.o. - 1.000.040,00 zł (ESPI 20)

W dniu 30 maja 2022 r. Zarząd Spółki podjął decyzję w sprawie odpisania kosztów poniesionych na realizację projektu Barcinek na poziomie 14 mln zł. Projekt ten dotyczy rozbudowy i modernizacji byłego ośrodka sanatoryjnego w celu stworzenia kompleksu wypoczynkowego. Emitent planuje najpóźniej w 2022 roku podpisać umowę na komercjalizację tego projektu, co w efekcie powinno przynieść zwrot z inwestycji. W konsekwencji dokonania powyższego odpisu, korekcie ulegnie suma bilansowa, zarówno w sprawozdaniu jednostkowym Spółki jak i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Spółki. Jednocześnie Zarząd wskazuje, iż utworzenie przedmiotowych odpisów nie ma wpływu na sytuację płynnościową oraz operacyjną Grupy Kapitałowej Spółki.

Powyższe zakontraktowane projekty świadczą o dużej dywersyfikacji zleceń realizowanych przez spółkę zależną od Emitenta, co jest gwarancją stabilności finansowej, a w konsekwencji – płynności finansowej. Dodatkowo, różnorodność i mnogość realizowanych projektów wskazuje na rzetelność Grupy Kapitałowej WRE S.A., dzięki czemu może być ona rozpoznawalna na rynku Polskim i Niemieckim, a także uznawana przez akcjonariuszy i partnerów biznesowych jako firma godna zaufania.

Według przewidywań Zarządu WRE Sp. z o.o., w wyniku realizacji bieżących umów, do końca bieżącego roku uzyska przychody na poziomie ok. 4 mln zł oraz zysk na poziomie ok. 700 tys. zł.

Wyżej wymienione działania zostały zainicjowane przez nowy Zarząd Emitenta, powołany 1 kwietnia 2021 r., który konsekwentnie rozwijał działalność WRE S.A. i WRE Sp. z o.o. na rynku polskim i niemieckim. Zmiana Zarządu przyniosła realne korzyści w postaci kontraktów o łącznej wartości netto 3.200.000,00 zł, co pozwala grupie WRE dążyć do docelowego obrotu na poziomie 6 mln zł.

6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

Spółka West Real Estate S.A. w 2021 r. nie nabywała akcji własnych.

7. Posiadane przez jednostkę oddziały

Spółka West Real Estate S.A. nie posiada oddziałów.

8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2021 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji

Na dzień 31 grudnia 2021 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 600 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

West Real Estate Sp. z o.o. jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami. Spółka zamierza wprowadzić na polski rynek najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekty West Real Estate Sp. z o.o. kładą szczególny nacisk na

minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promują stosowanie energii ze źródeł odnawialnych.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółka ta nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Memtech Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Memtech Spółka Akcyjna powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie realizacji przez Emitenta. Na dzień sporządzenia raportu Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:

9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka

Nie dotyczy.

9.2 Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Nie dotyczy.

10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka

10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Emitent prowadzi działalność w zakresie nabywania nieruchomości komercyjnych i usługowych, którymi następnie zarządza pośrednio przez swoje podmioty zależne. Ze względu na fakt, iż rynek nieruchomości narażony jest na wpływ wielu nieprzewidywanych czynników zewnętrznych (m.in. zmiany przepisów prawa, stosunku podaży i popytu nieruchomości, sytuacji makroekonomicznej), istnieje ryzyko nieosiągnięcia wszystkich założonych celów strategicznych. Przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Spółkę zależą od skutecznej realizacji opracowanej strategii. Działania, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo - majątkową oraz wyniki Spółki. W celu ograniczenia ryzyka West Real Estate S.A. na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie negatywny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmie niezbędne decyzje i działania.

Ryzyko związane z uzależnieniem od osób zajmujących kluczowe stanowiska, możliwością utraty kluczowych osób współpracujących z Emitentem i trudności związane z pozyskaniem nowej, wykwalifikowanej kadry zarządzającej

Działalność podstawowa Emitenta oraz realizacja jego strategii rozwoju jest ściśle uzależniona od decyzji podejmowanych na najwyższym szczeblu kierownictwa Spółki. Wiedza oraz nabyte dotychczas doświadczenie Zarządu Spółki we współpracy z doradcami, stanowiącymi grupę ekspertów, z którymi Spółka na stałe współpracuje, pozwolą na stopniową realizację systematycznie definiowanych celów strategicznych Spółki, co z kolei będzie mieć bezpośrednie przełożenie na wysokość generowanych wyników finansowych oraz zwiększenie stopnia rozpoznawalności wśród klientów, zarówno podmiotów, którymi Emitent zarządza jak i całej Spółki. Uzależnienie od osób zajmujących kluczowe stanowiska, lub ich utrata, mogłyby w krótkim okresie spowodować pogorszenie jakości i terminowości świadczonych usług przez podmioty, którymi Emitent zarządza. W przypadku utrzymania się takiego stanu w średnim i dłuższym okresie mogłoby to rzutować na obniżenie planowanych zysków tych podmiotów, co z kolei skutkować będzie osłabieniem się kondycji finansowej Emitenta. Ponadto zakończenie stałej współpracy z doradcami rzutowałoby na utratę posiadanych kontaktów biznesowych, co

w istotnym stopniu osłabiłoby tempo realizacji poszczególnych inwestycji, składających się na strategię rozwoju Spółki.

Opracowywane przez West Real Estate S.A. systemy motywacyjne dla kluczowych pracowników mają za zadanie zwiększenie stopnia identyfikowania się kadry menedżerskiej ze Spółką, a tym samym zminimalizowanie ryzyka jej migracji.

Ryzyko związane z podjęciem działalności w nowych segmentach rynku

Zgodnie z zakładanymi kierunkami rozwoju zakres działalności Spółki rozszerzony zostanie o rynek nieruchomości o charakterze komercyjnym. Brak doświadczenia Spółki w nowych segmentach rynku może oddziaływać na wydłużenie się w czasie procesu adaptacji Spółki do warunków panujących w poszczególnych sektorach, co z kolei może przełożyć się na osiągnięcie niższego, niż się pierwotnie spodziewano, poziomu rentowności w początkowej fazie podjętych przedsięwzięć.

Nawiązanie przez Spółkę bezpośredniej współpracy z grupą menedżerów specjalizujących się we wskazanych branżach, pozwoli Zarządowi Spółki na podejmowanie odpowiednich decyzji strategicznych zapewniających właściwą politykę zarządzania poszczególnymi obiektami, co powinno pozytywnie przełożyć się zarówno na stopień rozpoznawalności marki w poszczególnych branżach, jak i rentowność podejmowanych przedsięwzięć.

10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Ryzyko zmiany sytuacji makroekonomicznej

Działalność West Real Estate S.A. uzależniona jest od aktualnie panującej sytuacji makroekonomicznej w gospodarce Polski oraz krajów UE. Na rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności wpływa m.in. tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, czy też polityka fiskalna oraz monetarna państwa. Wszystkie wyszczególnione czynniki mają wpływ na wysokość przychodów i wyników finansowych osiągniętych przez Spółkę oraz mogą także oddziaływać na realizację zdefiniowanych celów strategicznych. Nie jest możliwe wykluczenie pogorszenia się koniunktury gospodarczej w horyzoncie krótko- lub średnioterminowym, co z kolei mogłoby mieć negatywny wpływ na kształtowanie się popytu konsumpcyjnego oraz prowadzoną przez Emitenta działalność gospodarczą. Aby ograniczyć

negatywny wpływ wskazanych ryzyk, w przyjętej strategii rozwoju West Real Estate S.A. planuje dywersyfikację prowadzonej działalności na niezależne od siebie branże, co z kolei zapewnia zróżnicowanie źródeł przychodów.

Ryzyko zmiany otoczenia prawnego, w tym zmiany przepisów podatkowych

Przepisy prawa obowiązujące w Polsce podlegają zmianom, których częstotliwość w wielu wypadkach jest trudna do przewidzenia. Zmianom podlegają także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Skutki zmian poszczególnych przepisów mogą mieć zarówno pozytywny, jaki i negatywny wydźwięk w działalności gospodarczej przedsiębiorstw. W szczególności dla działalności Spółki mogą mieć negatywne konsekwencje niepożądane zmiany w następujących gałęziach prawa:

- Prawo energetyczne;
- Prawo ochrony środowiska;
- Prawo handlowe;
- Prywatne prawo gospodarcze;
- Prawo podatkowe;
- Prawo pracy;
- Prawo ubezpieczeń społecznych;
- Prawo papierów wartościowych.

Należy podkreślić, że znaczna część wymienionych powyżej dziedzin prawa podlega dużej zmienności regulacji, które są także efektem dostosowywania prawa krajowego do regulacji Unii Europejskiej.

Szczególnie częste i implikujące negatywne konsekwencje mogą mieć zmiany interpretacji przepisów podatkowych, m.in. z uwagi na brak jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż przyjęta przez Spółkę, może rzutować na pogorszenie jej sytuacji finansowej (spadek wielkości generowanych wyników finansowych) oraz osłabienie perspektyw rozwoju Emitenta. Należy przy tym zaznaczyć, że rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości

uprawnione są do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe spółek mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat, a niektóre transakcje przeprowadzone w tym okresie – w tym transakcje z podmiotami powiązаныmi – mogą zostać zakwestionowane do celów podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W rezultacie kwoty wyszczególnione w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ustaleniu ostatecznych ich wysokości przez władze skarbowe.

Ponadto niewątpliwy wpływ na działalność Spółki ma prawo energetyczne oraz prawo ochrony środowiska, których przepisy ściśle określają szereg wymogów, jakimi poddawany jest obrót paliwami za pośrednictwem działalności obiektów o charakterze stacji paliw. W oparciu o szereg przepisów Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wydaje koncesję na obrót paliwami ciekłymi. Wybrane zmiany regulacji prawnych w tym zakresie implikować mogą utratę posiadanej koncesji i zawieszenie działalności Spółki w jednym z obszarów, do czasu zaadaptowania wymaganych zmian oraz ponownego rozpatrzenia wniosku o wydanie koncesji.

10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki

Ryzyko zawieszenia oraz wykluczenia z alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect

Zgodnie z §11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., jako organizator alternatywnego systemu obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- na wniosek emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zawieszając obrót instrumentami finansowymi Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. jako organizator alternatywnego systemu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Giełdy jako organizatora alternatywnego systemu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2) lub 3) Regulaminu ASO.

W przypadkach określonych przepisami prawa, Giełda jako organizator alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Giełda jako organizator alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z §12 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Giełda jako organizator alternatywnego systemu, może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta akcji - w przypadku, gdy wykluczenie danych akcji z obrotu następuje w związku z ich dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym,
- na wniosek emitenta pozostałych instrumentów finansowych - z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z §12 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Giełda jako organizator alternatywnego systemu, wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa, w szczególności:
 - w przypadku udzielenia przez Komisję Nadzoru Finansowego zezwolenia na wycofanie akcji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu,

- w przypadku akcji - po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta tych akcji lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta akcji ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania,
 - jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
 - w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
 - w przypadku dłużnych instrumentów finansowych – po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Giełda jako organizator alternatywnego systemu obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Giełda jako organizator alternatywnego systemu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z §17b ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w przypadku gdy w ocenie Giełdy jako organizatora alternatywnego systemu obrotu zachodzi konieczność dalszego współdziałania emitenta przy wykonywaniu obowiązków informacyjnych z podmiotem uprawnionym do wykonywania zadań Autoryzowanego Doradcy, Giełda jako organizator

alternatywnego systemu obrotu może zobowiązać emitenta do zawarcia umowy w zakresie określonym w § 18 ust. 2 pkt 3) i 4) Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu. Umowa ta powinna zostać zawarta w terminie 20 dni roboczych od dnia podjęcia przez Giełdę jako organizatora alternatywnego systemu obrotu decyzji w tym zakresie i obowiązywać przez okres co najmniej jednego roku od dnia jej zawarcia.

Zgodnie z §17b ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu podjętej na podstawie §17b ust. 1 (treść powyżej), emitent zobowiązany jest do zawarcia kolejnej umowy z Autoryzowanym Doradcą w terminie 20 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy. Nowa umowa powinna obowiązywać do końca okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu, z zastrzeżeniem, iż okres jej obowiązywania powinien być przedłużony o okres, w którym emitent nie posiadał prawnie wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą, do której zawarcia zobowiązany był na podstawie decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu, o której mowa w §17b ust. 1 (treść powyżej).

Zgodnie z §17b ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu w przypadku niezawarcia przez emitenta umowy z Autoryzowanym Doradcą lub braku jej wejścia w życie w terminie, o którym mowa w §17b ust. 1, albo w terminie 20 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy, o którym mowa w §17b ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi tego emitenta. Jeżeli przed upływem 3 miesięcy od rozpoczęcia zawieszenia nie zostanie zawarta i nie wejdzie w życie odpowiednia umowa z Autoryzowanym Doradcą, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe tego emitenta z obrotu w alternatywnym systemie. Przepisy § 12 ust. 3 i § 12a Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu stosuje się odpowiednio.

Art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi stanowi, że w przypadku gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w ASO albo na OTF lub jest zagrożony interes inwestorów, firma inwestycyjna prowadząca ASO lub OTF, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym ASO lub na tym OTF lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub OTF lub bezpieczeństwa obrotu

dokonywanego w tym ASO lub na tym OTF, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej prowadzącej ASO lub OTF zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust 3a, W żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3, Komisja może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b, Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub OTF lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym ASO lub na tym OTF, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 na żądanie Komisji firma inwestycyjna prowadząca ASO lub OTF wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu ASO lub OTF lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym ASO lub na tym OTF lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a firma inwestycyjna prowadząca ASO lub OTF może podjąć decyzję o zawieszeniu lub wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Firma inwestycyjna prowadząca ASO lub OTF informuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z art. 78 ust 4b w przypadkach, o których mowa w art. 78 ust. 3 i 4, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej prowadzącej ASO lub OTF zawieszenia lub wykluczenia z obrotu instrumentów pochodnych powiązanych z papierami wartościowymi lub instrumentami finansowymi niebędącymi papierami wartościowymi, o ile jest to konieczne dla osiągnięcia celów zawieszenia lub wykluczenia z obrotu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi stanowiących instrument bazowy tego instrumentu pochodnego.

Zgodnie z art. 78 ust. 4c firma inwestycyjna prowadząca ASO lub OTF, która zawiesiła lub wykluczyła z obrotu w tym systemie instrument finansowy, odpowiednio zawiesza lub wyklucza z obrotu powiązane z nim instrumenty pochodne, w przypadku gdy jest to konieczne do osiągnięcia celów zawieszenia lub wykluczenia bazowego instrumentu finansowego.

Zgodnie z art. 78 ust 4d w przypadku zawieszenia lub wykluczenia z obrotu w ASO lub na OTF na podstawie art. 78 ust. 4a lub 4c Komisja występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących ASO, innych podmiotów prowadzących OTF oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z art. 78 ust. 4e w przypadku otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad ASO lub OTF informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego Komisja występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, podmiotów prowadzących ASO, podmiotów prowadzących OTF oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, jeżeli takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba

że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z art. 78 ust. 4f Komisja podaje niezwłocznie do publicznej wiadomości informację o wystąpieniu przez Komisję z żądaniem, o którym mowa w art. 78 ust. 3, 4, 4b i 4d, oraz przekazuje ją Europejskiemu Urzędowi Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych i właściwym organom nadzoru innych państw członkowskich, sprawującym w tych państwach nadzór nad rynkami regulowanymi, ASO lub OTF. W przypadku gdy Komisja nie zgłosiła żądania, o którym mowa w ust. 4e, przekazuje Europejskiemu Urzędowi Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych oraz właściwym organom nadzoru innych państw członkowskich, sprawującym w tych państwach nadzór nad rynkami regulowanymi, ASO lub OTF informację o niezgłoszeniu żądania wraz z wyjaśnieniami. Komisja przekazuje do publicznej wiadomości informację o niezgłoszeniu żądania na podstawie art. 78 ust. 4e.

Ryzyko dotyczące możliwości nałożenia kary upomnienia lub kary pieniężnej

Zgodnie z §9 ust. 3 i nast. Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, z zastrzeżeniem postanowień tego Regulaminu, warunkiem notowania instrumentów finansowych w alternatywnym systemie obrotu jest istnienie ważnego zobowiązania Animatora Rynku, który w umowie o animowanie zobowiązał się do wypełniania w stosunku do tych instrumentów wymogów animowania w zakresie obecności w arkuszu zleceń, minimalnej wartości zleceń i maksymalnego spreadu, jak również dodatkowych warunków animowania - określonych w Załączniku Nr 6b do Regulaminu ASO.

Giełda, jako organizator alternatywnego systemu może postanowić o notowaniu instrumentów finansowych w alternatywnym systemie obrotu bez konieczności spełnienia warunku, o którym mowa w §9 ust. 3 Regulaminu ASO, w szczególności z uwagi na charakter tych instrumentów finansowych, ich notowanie na rynku regulowanym albo na rynku lub w alternatywnym systemie obrotu innym niż prowadzony przez Giełdę, jako organizatora alternatywnego systemu. W tym przypadku Giełda, jako organizator alternatywnego systemu może wezwać emitenta do spełnienia warunku, o którym mowa w §9 ust. 3 Regulaminu ASO, tj. do zawarcia umowy z Animatorem Rynku w terminie 30 dni od tego wezwania, jeżeli uzna to za konieczne dla poprawy płynności obrotu instrumentami finansowymi tego emitenta.

Zgodnie z §9 ust. 7 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem §9 ust. 5, 10 i 11 Regulaminu ASO, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku, instrumenty finansowe

danego emitenta notowane są w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym określaniem kursu jednolitego – począwszy od trzeciego dnia obrotu po dniu rozwiązania lub wygaśnięcia właściwej umowy - o ile Giełda jako organizator alternatywnego systemu nie postanowi o zawieszeniu obrotu tymi instrumentami lub ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z jednokrotnym określaniem kursu jednolitego.

Zgodnie z §9 ust. 8 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem §9 ust. 5, 10 i 11 Regulaminu ASO, w przypadku zawieszenia prawa do wykonywania zadań Animatora Rynku w alternatywnym systemie obrotu, instrumenty finansowe danego emitenta notowane są w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym określaniem kursu jednolitego - począwszy od trzeciego dnia obrotu po dniu zawieszenia tego prawa - o ile Giełda jako organizator alternatywnego systemu nie postanowi o zawieszeniu obrotu tymi instrumentami lub ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z jednokrotnym określaniem kursu jednolitego.

Zgodnie z §9 ust. 9 regulaminu ASO, z zastrzeżeniem §9 ust. 10 i 11 Regulaminu ASO, w przypadku zawarcia nowej umowy z Animatorem Rynku, Giełda jako organizator alternatywnego systemu może postanowić o notowaniu instrumentów finansowych danego emitenta w systemie notowań ciągłych lub w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym określaniem kursu jednolitego, jednak nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku.

Zgodnie z §9 ust. 10 regulaminu ASO, akcje zakwalifikowane do segmentu NewConnect Alert notowane są w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym określaniem kursu jednolitego - począwszy od trzeciego dnia obrotu po dniu podania do wiadomości uczestników obrotu informacji o dokonanej kwalifikacji - o ile Giełda jako organizator alternatywnego systemu nie postanowi o zawieszeniu obrotu tymi instrumentami lub ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z jednokrotnym określaniem kursu jednolitego.

Zgodnie z §9 ust. 11 regulaminu ASO, akcje, które przestały być kwalifikowane do segmentu NewConnect Alert, notowane są w systemie notowań ciągłych - począwszy od trzeciego dnia obrotu po dniu podania do wiadomości uczestników obrotu informacji o zaprzestaniu ich kwalifikowania do tego segmentu - o ile Giełda jako organizator alternatywnego systemu nie postanowi o ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym lub jednokrotnym określaniem kursu jednolitego.

Zgodnie z §9 ust. 12 regulaminu ASO, w przypadku, gdy zmiana systemu notowań wynika z odrębnej decyzji Giełdy jako organizatora alternatywnego systemu decyzja w tej sprawie

powinna zostać opublikowana na stronie internetowej Giełdy jako organizatora alternatywnego systemu obrotu co najmniej na 2 dni robocze przed dniem jej wejścia w życie.

Zgodnie z §17b ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, przypadku niezawarcia przez emitenta umowy z Autoryzowanym Doradcą lub braku jej wejścia w życie w terminie, o którym mowa w §17b ust. 1, albo w terminie 20 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy, o którym mowa w ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi tego emitenta. Jeżeli przed upływem 3 miesięcy od rozpoczęcia zawieszenia nie zostanie zawarta i nie wejdzie w życie odpowiednia umowa z Autoryzowanym Doradcą, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe tego emitenta z obrotu w alternatywnym systemie. Przepisy § 12 ust. 3 i § 12a Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z §17c Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności obowiązki określone w §15a – 15c lub w §17 - 17b, Giełda jako organizator alternatywnego systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta,
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Giełda, jako organizator Alternatywnego Systemu, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu bądź nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie §17c ust. 2 Regulaminu ASO, Giełda, jako organizator alternatywnego systemu może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie §17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO nie może przekraczać 50.000 zł.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego

Zgodnie z art. 10 ust. 5 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.), Emitent ma obowiązek w ciągu 14 dni licząc od dnia przydziału akcji, a w przypadku niedokonywania przydziału akcji – od dnia ich wydania lub dopuszczenia akcji do obrotu na rynku regulowanym lub ich wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu, przekazać do Komisji zawiadomienie związane ze spełnieniem się niniejszych faktów.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 tej ustawy, jeśli emitent nie dopełni obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 5 tej ustawy, będzie podlegał karze pieniężnej do wysokości 100.000 zł (sto tysięcy złotych), nakładanej przez KNF.

Ponadto KNF może nałożyć na emitenta inne kary administracyjne za niewykonanie obowiązków wynikających z powołanej powyżej Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. obrotie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 30 Rozporządzenia w sprawie nadużyć na rynku, Komisja Nadzoru Finansowego posiada uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych w związku m.in. z naruszeniami o których mowa w art. 14 i 15, art. 16 ust. 1 i 2, art. 17 ust. 1, 2, 4, 5 i 8, art. 18 ust. 1–6, art. 19 ust. 1, 2, 3, 5, 6, 7 i 11 oraz art. 20 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie nadużyć na rynku (wykorzystywanie i bezprawne ujawnianie informacji poufnych, manipulacje na rynku, nadużycia na rynku, przekazywanie informacji poufnych do publicznej wiadomości, listy osób mające dostęp do informacji poufnych, transakcje wykonywane przez osoby pełniące obowiązki zarządcze, rekomendacje inwestycyjne i statystyki).

Zgodnie z ust. 2 tego artykułu, państwa członkowskie zapewniają, zgodnie z prawem krajowym, by w razie wystąpienia naruszeń, o których mowa w art. 30 ust. 1 akapit pierwszy lit. a), właściwe organy miały uprawnienia do nakładania m.in. następujących sankcji administracyjnych:

- a) w przypadku osoby fizycznej – maksymalnych administracyjnych sankcji pieniężnych w wysokości co najmniej:

-
- (i). w przypadku naruszeń art. 14 i 15 – 5 000 000 EUR, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.;
- (ii). w przypadku naruszeń art. 16 i 17 – 1 000 000 EUR, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.; oraz
- (iii). w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 – 500 000 EUR, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.; oraz
- b) w przypadku osoby prawnej – maksymalnych administracyjnych sankcji pieniężnych w wysokości co najmniej:
- (i). w przypadku naruszeń art. 14 i 15 – 15 000 000 EUR lub 15 % całkowitych rocznych obrotów osoby prawnej na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.;
- (ii). w przypadku naruszeń art. 16 i 17 – 2 500 000 EUR lub 2 % całkowitych rocznych obrotów na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.; oraz
- w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 – 1 000 000 EUR, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.
-

Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności akcji Emitenta

Kurs akcji i płynność spółek notowanych w ASO NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Kurs rynkowy akcji Spółki może podlegać znaczącym wahaniom w związku z licznymi czynnikami, które nie są uzależnione od Spółki w tym wahań kursów wymiany walut, poziomu inflacji, zmian globalnych, regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych. NewConnect jest rynkiem, w którym uczestniczy niewiele instytucji finansowych i dużych graczy giełdowych w związku z tym są okresy o niskim poziomie

obrotów, czyli ograniczoną możliwością nabywania i zbywania akcji. Nie można więc zapewnić, że inwestor nabywający akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Spółkę

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania głównym akcjonariuszem Spółki jest Pani Elisabeth Pedzik, która bezpośrednio posiada 4.800.000 akcji stanowiących 48,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do wykonania 62,43% wszystkich głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Emitenta jest więc znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy, w szczególności w związku z art. 415 oraz art. 416 k.s.h. i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki.

Ryzyko wystąpienia zdarzeń losowych

Działalność Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. narażona jest na wystąpienie zdarzeń losowych, do których należy czynniki pogodowe (np. powódzie), czynniki polityczne (np. konflikty zbrojne) czy też czynniki środowiskowe (np. epidemiologiczne). Wystąpienie czynników losowych może mieć wpływ na sytuację Grupy, w tym przede wszystkim na osiągnięte wyniki finansowe.

Niniejsze ryzyko jest szczególnie istotne w zaistniałej sytuacji epidemiologicznej, związanej z pandemią koronawirusa SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19, jak również działań zbrojnych prowadzonych na terytorium Ukrainy, których zarówno rozwój jak również wynikające z nich konsekwencje Zarząd nie jest w stanie przewidzieć, w szczególności w przypadku eskalacji konfliktu.

W dłuższej perspektywie wydarzenia te, a w szczególności wojna w Ukrainie mogą spowodować wzrost inflacji, co spowoduje presję na koszty pracownicze, wzrost cen energii, gazu czy paliwa. W konsekwencji można spodziewać się większych kosztów działalności operacyjnej, w tym logistyki, a także wzrost oprocentowania kredytów.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej zarówno z przebiegiem pandemii COVID-19 jak również działań zbrojnych na Ukrainie.

11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

Instrumenty finansowe Spółki są przedmiotem obrotu zorganizowanego w ramach alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect. Wobec powyższego, akcje Spółki nie znajdują się w publicznym obrocie na rynku regulowanym. Wywiązując się jednak z obowiązku nałożonego §5 pkt. 6.3 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Spółka w raporcie rocznym w osobnym dokumencie przedstawia informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.