

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU WEST REAL ESTATE S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE S.A. Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU OBROTOWYM 2022



**NOWA TECHNOLOGIA**  
**NASZA PRZYSZŁOŚĆ**



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 .....	12
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 .....	15
8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2022 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji.....	15
9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:.....	16
9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka .....	16
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 .....	16
10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka ...	17
10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	17
10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność ....	18
10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki	20
11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego .....	31

## 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
Elisabeth Pedzik	4 700 000	47,00%	8 275 000	60,96%
Daphne Pędzik	4 145 100	41,45%	4 145 100	30,53%
Pozostali Akcjonariusze	1 154 900	11,55%	1 154 900	8,51%
<b>Suma</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.575.000</b>	<b>100,00%</b>

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 19 stycznia 2022 r. pomiędzy Emitentem a osobą fizyczną została zawarta umowa, na podstawie której Emitent zbył wierzytelność o szacowanej wartości nominalnej na poziomie 100 tys. zł, tj. poziomie zapewniającym uzyskanie przez Emitenta marży wynoszącej 75%. O zawarciu umowy nabycia wierzytelności Zarząd Emitenta informował w treści raportu bieżącego ESPI nr 15/2021 z dnia 15 czerwca 2021 r. skorygowanego następnie raportem ESPI nr 18/2021 z dnia 21 czerwca 2021 r.

2. 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. 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. m<sup>2</sup>. Za 2020 r. przedsiębiorstwo osiągnęło przychody w wysokości blisko 20 mln zł, przy EBITDA na poziomie 0,6 ml. zł.  
Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, żadne wiążące decyzje nie zostały podjęte.
3. W dniu 03 marca 2022 r. pomiędzy Emitentem a osobą fizyczną została zawarta umowa, na podstawie której Emitent zbył wierzytelność o szacowanej wartości nominalnej na poziomie 20 tys. zł, tj. poziomie zapewniającym uzyskanie przez Emitenta marży wynoszącej 70%. O zawarciu umowy nabycia tej wierzytelności Zarząd Emitenta informował w treści raportu bieżącego ESPI nr 25/2021 z dnia 14 października 2021 r. 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. Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, żadne wiążące decyzje nie zostały podjęte.
4. 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..
5. 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.

6. 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. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
7. W dniu 28 marca 2022 r. spółka zależna Turbruk S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dawniej Memtech S.A.; dalej: Turbruk) 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 Turbruk 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).
8. 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. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
9. W dniu 05 kwietnia 2022 r. spółka zależna Turbruk S.A. z siedzibą we Wrocławiu; dawniej Memtech S.A.; dalej: Turbruk) 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 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).

10. 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. zobowiązana była 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.
11. 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 świadczyła 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. zobowiązana była do realizacji prac do 27 maja 2022 r.
12. 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 świadczyła usługi w zakresie realizacji prac budowlanych. Umowa obligowała 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.)
13. 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.
14. 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. Spółka ta 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. Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania, żadne wiążące decyzje nie zostały podjęte.
15. W dniu 20 maja 2022 r. Emitent 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.
16. 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. W okresie podstawowym trwania tej umowy, tj. do 27 maja 2022 r. Emitent miał zakontraktowane wynagrodzenie w wysokości 120.000,00 zł.
17. 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 świadczy 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. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
18. 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 świadczy 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. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).

19. 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 świadczy 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. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).

20. W dniu 30 maja 2022 r. w rezultacie przeprowadzanego przeglądu ksiąg rachunkowych w związku ze sporządzeniem sprawozdania finansowego Spółki za rok 2021 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok 2021, Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego w łącznej wysokości 14 mln zł.

Zarząd postanowił dokonać niniejszego odpisu aktualizującego na poniesione koszty w związku z nieruchomością w Barcinku, których pierwotna wartość bilansowa według stanu na 31 grudnia 2020 r. wynosiła 16.414.020,21 zł. Po dokonaniu odpisu aktualizującego, wartość w bilansie na 31 grudnia 2021 r. wynosiła 2.414.020,21 zł, która obejmowała wartość godziwą zawierającą poniesione koszty, które są do przejęcia przy budowie kompleksu. Są to elementy takie, które nadal będą użyte do dalszego rozwoju projektu (pozwolenia, plany, aranżacje, wyceny, kosztorysy itp.). W ocenie Spółki pozostała wartość może być wykorzystana w celach dalszego procesu inwestycyjnego związanego z tą nieruchomością. Wyżej wymieniony odpis aktualizujący wpłynął na obniżenie jednostkowego oraz skonsolidowanego wyniku finansowego Spółki za 2021 r. o 14 mln zł.

W konsekwencji dokonania powyższych odpisów, korekcie uległa suma bilansowa, zarówno w sprawozdaniu jednostkowym Spółki jak i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Spółki. Utworzenie przedmiotowych odpisów nie miało wpływu na sytuację płynnościową oraz operacyjną Grupy Kapitałowej Spółki.

21. W dniu 06 czerwca 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 ślusarsko-montażowych. W okresie podstawowym, tj.

- od 20 czerwca 2022 r. do 26 czerwca 2022 r. strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 40.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa była konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
22. W dniu 08 czerwca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac montażowych. W okresie podstawowym strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 110.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
23. W dniu 10 czerwca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac budowlanych - kafelkowanie i montaż sanitarny. W okresie podstawowym strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 2.200.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
24. W dniu 22 czerwca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac montażowo-budowlanych. W okresie podstawowym strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 260.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
25. W dniu 04 lipca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac ślusarsko-montażowych. Strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 50.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
26. W dniu 13 września 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac spawalniczo-monterskich. Strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 140.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie

---

wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).

### **Zdarzenia mające miejsce po okresie sprawozdawczym:**

1. W dniu 12.05.2023 w rezultacie przeprowadzanego przeglądu ksiąg rachunkowych w związku ze sporządzeniem sprawozdania finansowego Spółki za rok 2022 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok 2022, w dniu dzisiejszym podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego w łącznej wysokości 2 414 020,21 zł. Zarząd postanowił dokonać niniejszego odpisu aktualizującego na poniesione koszty w związku z nieruchomością w Barcinku, których pierwotna wartość bilansowa według stanu na 31 grudnia 2020 r. wynosiła 16.414.020,21 zł, a po dokonaniu odpisu aktualizującego w 2022 r. (zob. ESPI nr 20/2022 z dn. 30 maja 2022 r.), wartość w bilansie na 31 grudnia 2021 r. wynosiła 2.414.020,21 zł. W rezultacie dzisiejszego odpisu aktualizującego, w bilansie pozycja ta nie będzie prezentowała jakiegokolwiek wartości. Zarząd wskazuje, iż pozycja ta obejmowała wartość godziwą zawierającą poniesione koszty, które są do przejęcia przy budowie kompleksu. Są to takie elementy, które nadal będą użyte do dalszego rozwoju projektu (pozwolenia, plany, aranżacje, wyceny, kosztorysy itp.). Zarząd zaznacza, iż dokonanie powyższego odpisu aktualizującego, nie jest równoznaczne z porzuceniem jakiegokolwiek możliwości realizacji tej inwestycji w przyszłości.
2. W dniu 24.05.2023 Zarząd spółki zależnej Memtech S.A. z siedzibą we Wrocławiu, podjął decyzję w sprawie dywersyfikacji działalności tej spółki oraz wykorzystując posiadane kompetencje i know-how, wejście do branży odzieżowej (fashion). Działalność ta polegać będzie na prowadzeniu sklepu e-commerce, w którym oferowana będzie odzież sygnowana własną marką, produkowana w Polsce oraz krajach europejskich. Uruchomienie sklepu planowane jest na czwarty kwartał 2023 r. Sklep od początku funkcjonowania będzie skupiał się na polskim rynku detalicznym, z możliwością rozszerzenia działalności na rynki zagraniczne.

### **3. Przewidywania rozwoju jednostki**

Rok 2022 był dla West Real Estate S.A. oraz całej Grupy Kapitałowej 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 2023 konsekwentnie realizuje przyjętą politykę rozwoju, co w ocenie Zarządu zaowocuje wzmocnieniem standingu finansowego Spółki.

Ponadto, w dniu 24 maja 2023 r. Zarząd spółki zależnej Memtech S.A. z siedzibą we Wrocławiu, podjął decyzję w sprawie dywersyfikacji działalności tej spółki oraz wykorzystując posiadane kompetencje i know-how, wejście do branży odzieżowej (fashion). Działalność ta polegać będzie na prowadzeniu sklepu e-commerce, w którym oferowana będzie odzież sygnowana własną marką, produkowana w Polsce oraz krajach europejskich. Uruchomienie sklepu planowane jest na czwarty kwartał 2023 r. Sklep od początku funkcjonowania będzie skupiał się na polskim rynku detalicznym, z możliwością rozszerzenia działalności na rynki zagraniczne.

#### 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 2022 na poziomie skonsolidowanym Grupa Kapitałowa West Real Estate S.A. wypracowała zysk netto w kwocie 903 179,33zł, przy przychodach netto ze sprzedaży w wysokości 1 799 088,22 zł oraz przychodach z pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 309 667,74 zł. Na dzień 31 grudnia 2022 r. suma bilansowa w sprawozdaniu skonsolidowanym wynosiła 5 413 123,54 zł wobec 4 161 295,79 zł w roku poprzednim.

W opinii Zarządu Emitenta bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w związku z pojęciem działalności w branży fashion.

W dniu 12 maja 2023 r. Zarząd Spółki podjął decyzję w sprawie odpisania kosztów poniesionych na realizację projektu Barcinek na poziomie 2 414 020,21 zł. Projekt ten dotyczy rozbudowy i modernizacji byłego ośrodka sanatoryjnego w celu stworzenia kompleksu wypoczynkowego. Emitent planuje najpóźniej w 2025 roku podpisać umowę na komercjalizację tego projektu, co w efekcie powinno przynieść zwrot z inwestycji. W konsekwencji dokonania powyższego odpisu,

korekcie uległa 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.

Według przewidywań Zarządu Memtech Sp. z o.o., w wyniku realizacji bieżącego projektu, do końca bieżącego roku uzyska przychody na poziomie ok. 0,4 mln zł oraz zysk na poziomie ok. 70 tys. zł.

Wyżej wymienione działania zostały zainicjowane przez nowy Zarząd Emitenta, powołany 1 kwietnia 2021 r., który konsekwentnie rozwija działalność West Real Estate S.A. i Memtech SA na rynku polskim i zagranicznym w szczególności Unii Europejskiej. Zmiana Zarządu przyniosła realne korzyści w 2022 r. w postaci kontraktów, o łącznej wartości netto 1 799 088,22 zł.

#### Wybrane dane finansowe jednostkowe przeliczone na euro

	stan na	stan na	stan na	stan na
WYBRANE DANE	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
FINANSOWE	PLN		EUR	
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	837 067,36	512 228,98	178 482,99	111 368,65
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00	2 132 241,63	2 174 196,63
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 369 132,21	4 105 291,48	931 604,56	892 571,09
Rezerwy na zobowiązania	37 966,00	0,00	8 095,27	0,00
Zobowiązania długoterminowe	2 560 498,15	2 551 038,15	545 960,07	554 645,86
Zobowiązania krótkoterminowe	1 770 668,06	1 554 253,33	377 549,22	337 925,24
AKTYWA RAZEM	5 206 199,57	4 617 520,46	1 110 087,54	1 003 939,74
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	30 308,76	166 777,72	6 462,56	36 260,76
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	63 148,11	43 181,83	13 464,70	9 388,58
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	120 000,00	0,00	25 595,72	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	9 586,30	-95 147,77	2 044,74	-20 785,97
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 485 842,86	-14 018 756,37	-530 222,66	-3 062 535,53
Zysk (strata) brutto	-2 801 586,62	-14 027 088,95	-597 569,83	-3 064 355,86
Zysk (strata) netto	324 838,38	-14 037 649,95	69 287,03	-3 066 663,01
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 966,28	-107 547,11	4 258,76	-23 494,73
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0,00	120 000,00	0,00	26 215,18
Przepływy pieniężne netto razem	19 966,28	12 452,89	4 258,76	2 720,33
liczba akcji (w szt)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0,04	-1,40	0,01	-0,31
wartość księgową na jedną akcję	<b>0,09</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>	<b>0,01</b>

### Wybrane dane finansowe skonsolidowane przeliczone na euro

	stan na	stan na	stan na	stan na
WYBRANE DANE FINANSOWE	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
	PLN		EUR	
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 369 533,21	466 353,88	292 017,58	101 394,50
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00	2 132 241,63	2 174 196,63
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 043 590,33	3 694 941,91	862 191,17	803 353,03
Rezerwy na zobowiązania	58 763,00	0,00	12 529,69	0,00
Zobowiązania długoterminowe	2 070 000,00	2 070 000,00	441 374,02	450 058,70
Zobowiązania krótkoterminowe	1 914 827,33	1 624 941,91	408 287,46	353 294,32
AKTYWA RAZEM	5 413 123,54	4 161 295,79	1 154 208,73	904 747,53
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	525 327,94	183 258,02	112 012,61	39 843,90
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	319 147,55	181 073,91	68 049,97	39 369,03
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	1 799 088,22	1 500,00	383 741,36	327,69
Zysk (strata) ze sprzedaży	412 035,01	-150 441,73	87 886,12	-32 865,48
Amortyzacja	16 518,28	2 655,83	3 523,31	580,19
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 850 758,27	-14 055 872,09	-394 761,06	-3 070 643,82
Zysk (strata) brutto	-2 168 423,67	-14 064 559,49	-462 518,12	-3 072 541,67
Zysk (strata) netto	903 179,33	-14 075 120,49	192 645,38	-3 074 848,82
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	155 073,64	-100 625,16	33 076,85	21 982,56
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-17 000,00	-89 017,90	-3 626,06	-19 446,84
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0,00	200 000,00	0,00	43 691,97
Przepływy pieniężne netto razem	138 073,64	10 356,94	29 450,79	2 262,58
liczba akcji (w szt)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0,10	-1,41	0,02	-0,31

wartość księgowa na jedną akcję	0,14	0,05	0,03	0,01
---------------------------------	------	------	------	------

## 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 2022 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 2022 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Grupa Kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek:

<b>Firma:</b>	<b>West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
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 2022 roku spółka prowadziła działalności operacyjną, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

<b>Firma:</b>	<b>Memtech Spółka Akcyjna</b>
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%

W dniu 24 maja 2023 r. Zarząd Memtech S.A. podjął decyzję w sprawie dywersyfikacji działalności tej spółki oraz wykorzystując posiadane kompetencje i know-how, wejście do branży odzieżowej (fashion). Działalność ta polegać będzie na prowadzeniu sklepu e-commerce, w którym oferowana będzie odzież sygnowana własną marką, produkowana w Polsce oraz krajach europejskich. Uruchomienie sklepu planowane jest na czwarty kwartał 2023 r. Sklep od początku funkcjonowania będzie skupiał się na polskim rynku detalicznym, z możliwością rozszerzenia działalności na rynki zagraniczne. Na dzień 31 grudnia 2022 roku spółka prowadziła działalności operacyjną, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

## 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 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 Grupy rozszerzony zostanie o rynek fashion. Brak istotnego doświadczenia Grupy w nowych segmentach rynku może oddziaływać na wydłużenie się w czasie procesu adaptacji 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 bezpośredniej współpracy z osobami specjalizującymi się we wskazanej branży, pozwoli Zarządowi Spółki na podejmowanie odpowiednich decyzji strategicznych zapewniających właściwą politykę zarządzania poszczególnymi działaniami, co powinno pozytywnie przełożyć się zarówno na stopień rozpoznawalności marki, 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 osiąganych 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 Grupę działalność gospodarczą. Aby ograniczyć negatywny wpływ wskazanych ryzyk, w przyjętej polityce 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 wydzźwięk w działalności gospodarczej przedsiębiorstw. W

---

szczegółności 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.

---

### 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 powiązanych 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 nienależyście 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. obrotami 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 związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Spółkę**

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania głównym akcjonariuszem Spółki jest Pani Daphne Pędzik, która bezpośrednio posiada 4 145 100 akcji stanowiących 41,45% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do wykonania 30,53% wszystkich głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz Pani Elisabeth Pedzik, która posiada 4 700 000 akcji, stanowiących 47% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do wykonywania 60,96% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym wpływ mniejszościowych akcjonariuszy na decyzje dotyczące Spółki może być ograniczony. Należy jednak zwrócić uwagę, na zapisy Kodeksu spółek handlowych, który zabezpiecza prawa akcjonariuszy mniejszościowych.

### **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”.