

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU

MEDARD SPÓŁKA AKCYJNA

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Dotyczące roku obrotowego 2017

1. Stan prawny:

Firma	MEDARD Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona	MEDARD S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres siedziby	00-112 Warszawa, ul. Bagno 2 lok. 212
NIP:	7010204825
KRS:	0000384450
REGON:	141998845

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 stycznia 2017 roku wynosi 223 200,00 zł, w całości opłacony.

Spółka nie posiada oddziałów.

2. Zarząd:

Zarząd na dzień 31.12.2017r.:

- **Arkadiusz Sieradzki** – Prezes Zarządu

Do dnia 8 sierpnia 2017 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Marcin Radwański. Od dnia 8 sierpnia 2017 roku do dnia 5 września 2017 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Arkadiusz Sieradzki, który następnie został ponownie odwołany i wybrany na Prezesa Zarządu przez Radę Nadzorczą Spółki w dniu 5 września 2017 roku.

3. Rada Nadzorcza:

Rada Nadzorcza od dnia 01.01.2017 do dnia 27.07.2017r. występowała w składzie:

- **Wojciech Bogdan Bela,**
- **Ludmiła Puszkarska-Jesionowska,**
- **Paweł Traczewski.**

W dniu 27 lipca 2017 r. na podstawie §17 pkt 4 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie dokooptowania dwóch członków Rady Nadzorczej - Pana Andrzeja Zajęca i Pana Mateusza Richtera.

W dniu 5 września 2017 roku uchwałami Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia odwołano ze stanowiska członków Rady Nadzorczej:

- **Wojciecha Bogdana Bełę,**
- **Ludmiłę Puszkar-Jesionowską,**
- **Pawła Traczewskiego,**
- **Mateusza Karola Richtera,**
- **Andrzeja Sylwestra Zajęca,**

i jednocześnie powołano na stanowisko członków Rady Nadzorczej,

- **Andrzeja Sylwestra Zajęca,**
- **Mateusza Karola Richtera,**
- **Dariusza Ireneusza Szymana,**
- **Adama Kuźnickiego,**
- **Artura Zandeckiego,** którzy pełnili swoje funkcje do dnia 31 grudnia 2017 roku.

4. Przedmiot działalności:

Przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki w 2017 roku było:

1. Hotele i podobne obiekty zakwaterowania [PKD 55.10.Z];
2. Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania [PKD 55.20.Z];
3. Pozostałe zakwaterowanie [PKD 55.90.Z];
4. Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność [PKD 63.11.Z];
5. Działalność portali internetowych [PKD 63.12.Z];
6. Działalność agentów turystycznych [PKD 79.11.A];
7. Działalność pośredników turystycznych [PKD 79.11.B];
8. Działalność organizatorów turystyki [PKD 79.12.Z];
9. Działalność pilotów wycieczek i przewodników turystycznych [PKD 79.90.A];
10. Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana [PKD 79.90.C].

5. Akcjonariat:

	Liczba akcji	Udział % w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział % w głosach na WZ
Medard Finance sp. z o.o.	943 020	42,25%	943 020	42,25%
Midven S.A.	390 600	17,50%	390 600	17,50%

Robert Szulc	185 196	8,30%	185 196	8,30%
Jan Krawczyk	151 708	6,80%	151 708	6,80%
Pozostali	561 476	25,15%	561 476	25,15%
Łącznie	2 232 000	100,00%	2 232 000	100,00%

W roku obrotowym 2017 Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

6. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki w roku 2017, najważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju oraz przewidywany rozwój Spółki

Miniony rok stał pod znakiem zmian właścicielskich w Spółce, związanych m.in. ze zmianami w organach Spółki, zmianami nazwy i przedmiotu działalności.

W III kwartale 2017 r. miały miejsce w Spółce istotne zmiany właścicielskie. Dominującym akcjonariuszem Emitenta została spółka Medard Finance sp. z o.o., której udział w akcjonariacie Emitenta wynosi 42,25% kapitału zakładowego i głosów na walnym zgromadzeniu. Dokonano również zmian w Radzie Nadzorczej i Zarządzie Emitenta.

W IV kwartale 2017 r. Emitent kontynuował działania, które zostały rozpoczęte jeszcze w III kwartale 2017 r. mające na celu zakończenie poprzednio prowadzonej działalności operacyjnej. Tym samym Spółka w IV kwartale 2017 r. nie generowała przychodów ze sprzedaży, a poniesione koszty operacyjne były związane z utrzymaniem bieżącego funkcjonowania Spółki.

Jednocześnie cały czas trwały przygotowania do realizacji przyszłych potencjalnie możliwych zamierzeń dotyczących funkcjonowania Medard S.A., w szczególności związanych z rozpoczęciem działalności w nowym obszarze, wynikającym m.in. z treści uchwał podjętych przez akcjonariuszy na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Emitenta w dniu 5 września 2017 roku.

W styczniu 2018 r. sąd rejestrowy zarejestrował kluczowe zmiany w statucie, w tym zmianę firmy spółki na MEDARD S.A. Biorąc pod uwagę powyższe został zrealizowany kolejny krok dotyczący podjętych wcześniej zmian.

W 2018 roku Zarząd Spółki planuje skoncentrować się na rozpoczęciu działalności Spółki w nowych obszarach określonych w Statucie, w tym przygotować i opracować nową strategię, dostosowaną do potrzeb rynku i posiadanego statusu spółki publicznej której wprowadzenie i realizacja ma zmaksymalizować zyski osiągane przez Emitenta w przyszłych okresach. Jednocześnie Zarząd Emitenta informuje, że na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały podjęte przez Zarząd żadne inne decyzje dotyczące dalszej działalności. O podjęciu jakiegokolwiek wiążącej decyzji w przedmiotowym zakresie Zarząd Emitenta niezwłocznie poinformuje w formie raportu bieżącego.

W związku z powyższymi zdarzenia, które miały miejsce w Spółce, w 2017 roku nie prowadzono prac o charakterze badawczo-rozwojowym.

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 9 stycznia 2018 roku wpłynęło do siedziby Spółki postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie rejestracji zmian w Statucie wynikających z uchwał podjętych na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki w dniu 5 września 2017 roku. Zarejestrowane przez sąd zmiany dotyczą m.in. rejestracji zmiany nazwy, adresu siedziby Spółki oraz zmian w Statucie podjętych podczas obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Szczegółowe informacje dotyczące zarejestrowanych zmian znajdują się w raporcie bieżącym nr 1/2018 z dnia 9 stycznia 2018 roku.

7. Informacja o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej i majątkowej Spółki

W pierwszych miesiącach 2018 r. Emitent kontynuował działania, które zostały rozpoczęte jeszcze w III kwartale 2017 r., mające na celu zakończenie poprzednio prowadzonej działalności operacyjnej i przygotowania Emitenta do działalności w nowym obszarze. Biorąc pod uwagę powyższe Spółka w pierwszych miesiącach 2018 r. nie generowała przychodów ze sprzedaży, a poniesione koszty operacyjne, głównie związane z usługami obcymi były związane z zapewnieniem utrzymania bieżącego funkcjonowania i statusu spółki publicznej.

Jednocześnie cały czas trwały dalsze przygotowania do realizacji przyszłych potencjalnie możliwych zamierzeń dotyczących funkcjonowania Medard S.A., w szczególności związanych z rozpoczęciem działalności w nowym obszarze. W styczniu 2018 r. sąd rejestrowy zarejestrował kluczowe zmiany w statucie, w tym zmianę firmy spółki na Medard S.A. czy zmianę przedmiotu działalności Spółki. Biorąc pod uwagę powyższe został zrealizowany kolejny krok dotyczący podjętych wcześniej zmian. Jednocześnie na dzień publikacji raportu nie zostały podjęte przez Zarząd żadne inne decyzje dotyczące dalszej działalności.

8. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka.

Spółka w 2017 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

9. Zatrudnienie w spółce

Liczba osób zatrudnionych przez spółkę w przeliczeniu na pełne etaty wynosi 1 osoba/etat.

10. Posiadane przez Spółkę oddziały

Spółka nie posiada żadnych oddziałów.

11. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka w 2017 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

12. Czynniki ryzyka

RYZYKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, że nie uda się pozyskać (pod zakup lub administrowanie) nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność.

RYZYKO UTRATY KLUCZOWYCH OSÓB I WYKWALIFIKOWANEJ KADRY

W działalność operacyjną Spółki zaangażowany jest bezpośrednio Zarząd. Istnieje ryzyko zwłaszcza w odniesieniu do członków Zarządu (bezpośrednio zaangażowanych w działalność spółki), że w przypadku gdyby przestali oni pełnić swoje funkcje działalność Spółki może być zakłócona.

RYZYKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NIEDOSTATECZNEGO FINANSOWANIA

W przypadku, gdyby przez dłuższy okres Spółka nie generowała zysków istnieje ryzyko utraty płynności finansowej.

RYZYKO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI

Działalność Spółki obejmuje administrowanie oraz obrót nieruchomościami na rachunek własny. Bardzo istotne jest, aby w przypadku realizacji transakcji zakupu zbadać szczegółowo stan prawny danej nieruchomości. Istnieje ryzyko, że nawet w przypadku dołożenia należytej staranności okaże się, że nieruchomości będące przedmiotem własności spółki posiadają wady prawne. Może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki.

RYZYKO WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Efektywna działalność w sektorze nieruchomości zależy bardzo często od właściwie sporządzonych wycen nieruchomości. Istnieje ryzyko, że oszacowana wartość nie będzie

faktycznie wartością rynkową. Ponadto wartość nieruchomości zmienia się w czasie, a okres sprzedaży nieruchomości jest relatywnie długi (moment zakupu i moment sprzedaży może charakteryzować się zupełnie innym poziomem cen rynkowych). Wystąpienie takich zjawisk może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Z drugiej jednak strony jest również szansą na osiągnięcie ponadprzeciętnych zysków.

RYZIKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości.

RYZIKO WZROSTU KOSZTÓW OPERACYJNYCH

Partner-Nieruchomości, podobnie jak większość innych podmiotów narażony jest na wzrost kosztów operacyjnych. Wzrost kosztów takich jak: usługi obce, zużycie materiałów i energii może wpłynąć na zmniejszenie zysków. W wyniku zaistnienia takich czynników spadłaby rentowność prowadzonej działalności.

RYZIKO ZWIĄZANE Z POLITYKA GOSPODARCZĄ W POLSCE

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można: politykę rządu; decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych; podatki; wysokość PKB; poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego; stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Emitenta do występujących zmian.

RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWNYCH LUB ICH INTERPRETACJI

Biorąc pod uwagę, że specyfiką polskiego systemu prawnego jest znaczna i trudna do przewidzenia zmienność, a także często niska jakość prac legislacyjnych, istotnym ryzykiem dla dynamiki i rozwoju działalności Emitenta mogą być zmiany przepisów lub ich interpretacji, w szczególności w zakresie prawa handlowego, podatkowego oraz związanego z rynkami finansowymi. Skutkiem wyżej wymienionych, niekorzystnych zmian może być ograniczenie dynamiki działań oraz pogorszenie się kondycji finansowej Emitenta, a tym samym spadek wartości aktywów Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych przepisów prawnych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

RYZIKO NIEKORZYSTNYCH PRZEPISÓW PODATKOWYCH

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Emitenta przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

RYZIKO WYSTĄPIENIA NIEPRZEWIDYWALNYCH ZDARZEŃ

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyka.

Warszawa, dnia 30 maja 2018 r.

Arkadiusz Sieradzki
Prezes Zarządu