



LETUS

CAPITAL

LETUS CAPITAL S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie Zarządu za rok 2018

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY 2018

1.1. Letus Capital S.A. podmiot dominujący

Firma LETUS CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA
Siedziba Warszawa, Polska

Zarząd:

Dariusz Przewłocki

W dniu 10.10.2018 nastąpiło powołanie na Prezesa Zarządu Pana Tomasza Andrzejczaka, na dzień badania Zarząd reprezentuje Pan Tomasz Andrzejczak

Rada Nadzorcza:

Krzysztof Moszkiewicz
Arsen Babachanian
Cezary Graul
Adam Wytrążek
Łukasz Kopka

Akcjonariat

tabela poniżej przedstawia strukturę akcjonariatu Emitenta na dzień publikacji niniejszego raportu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających ponad 5%* głosów na WZ Emitenta. Struktura akcjonariatu została sporządzona w oparciu o zawiadomienia podane do publicznej wiadomości w trybie art. 70 pkt 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

* Delmont Capital LCC nie przesłał informacji o zmianie ilości głosów, a także o zejściu poniżej progu 5%, co wynikałoby z rejestracji akcji serii H oraz C1.

Tabela 1 Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień publikacji raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział	Liczba głosów	Udział
PV Maker Sp. z o.o.	19 781 159	31,10%	19 781 159	31,10%
Alina Olcholska	7 050 084	11,08%	7 050 084	11,08%
Torus Investment Sp. z o.o.	12 353 800	19,42%	12 353 800	19,42%
Delmont Capital LCC*	83 301	0,13%	83 301	0,13%
Pozostali	24 335 788	38,26%	24 335 788	38,26%
Razem	63 604 132,00	100,00%	63 604 132,00	100,00%

1.2. Casas Sp. z o.o. podmiot zależny

Firma CASAS Sp. z o.o.
Siedziba Toruń, Polska

Zarząd:

Alina Orcholska

Udziałowcy

100% Letus Capital S.A.

1.3. Casa Sp. z o.o. podmiot zależny

Firma CASA Sp. z o.o.

Zarząd:

Alina Orcholska

Udziałowcy

100% Letus Capital S.A.

1.4. iTechnologie Games Sp. z o.o. podmiot zależny

Firma iTechnologie Games Sp. z o.o.

Siedziba Warszawa, Polska

Zarząd:

Michał Selewońko

Udziałowcy

90% Letus Capital S.A.

10% inni

1.5. DAVINCI Sp. z o.o. podmiot zależny

Firma DAVINCI Sp. z o.o.

Siedziba Czernikowo, Polska

Zarząd:

Remigiusz Kłosiński

Udziałowcy

100% Letus Capital S.A.

1.6. Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o. podmiot zależny

Firma Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o.

Siedziba Warszawa, Polska

Zarząd:

Adam Napieralski

Udziałowcy

60% Letus Capital S.A.

40% Adam Napieralski

1.7. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. podmiot zależny

Firma Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o.

Siedziba Piła, Polska

Zarząd:

Tymoteusz Olszewski

Rada Nadzorcza:

Alina Orcholska

Cezary Graul

Renata Kieruj

Udziałowcy

55,74% Letus Capital S.A.

44,26% inni

1.8. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Skonsolidowany bilans roku 2018 zamknął się sumą bilansową 23548573,96 zł.

Skonsolidowane przychody w roku 2018 wyniosły 5783309,07 złotych i były niższe w stosunku do roku 2017 o kwotę 2256928,48 zł. Skonsolidowany zysk za 2018 rok wyniósł 107023,75 złotych

Analizując powyższe należy zwrócić uwagę na następujące fakty:

- aktywa trwałe uległy nieznacznemu zmniejszeniu, będąc na poziomie 16734040,39 zł,
- aktywa obrotowe uległy znacznemu zwiększeniu w stosunku do analizowanego okresu o kwotę 2496,6936,51 zł,
- koszty działalności operacyjnej zostały pomniejszone blisko o połowę, uzyskując kwotę niższą o 4509248,68 zł niż w roku ubiegłym.

Zarząd przewiduje w przyszłych okresach wypracowanie jeszcze wyższych zysków przez Grupę Kapitałową. Należy zauważyć, że duża część projektów (spółek celowych) jest na etapie budowania swojej wartości, która będzie realizowała zyski po uzyskaniu odpowiedniej dojrzałości.

1.9. Opis działań Grupy Kapitałowej w roku 2018

Działania podmiotu dominującego w grupie kapitałowej zostały przedstawione w raporcie jednostkowym.

Skład grupy kapitałowej należy podzielić na spółki start-up, które aktualnie są w fazie rozwoju: Casa Sp. z o.o., Casas Sp. z o.o., iTechnologie Games Sp. z o.o.; oraz podmioty, które są już rozwiniętymi spółkami, prowadzącymi działalność od długiego czasu: Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. oraz DAVINCI Sp. z o.o. - w przypadku ostatniej stanowi ona wydzieloną zorganizowaną część przedsiębiorstwa, dlatego też sam podmiot jest nowy, lecz jego działalność ma długą historię, a także spółkę celową, której projekt jest zamrożony Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o..

Spółka Casas Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem 7 działek gruntu. Działki mają powierzchnię od 1000 m² do 1438 m². Działki zlokalizowane są ok 8 km od granicy Torunia, zlokalizowane są w sąsiedztwie gminnej drogi asfaltowej. Działki są niezabudowane, o regularnych kształtach zbliżonych do kwadratu, o równym ukształtowaniu terenu. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz pola uprawne. Z uwagi na lokalizację oraz wielkość należy uznać je jako bardzo atrakcyjne na rynku nieruchomości. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łysomice – przedmiotowe działki znajdują się na obszarze o funkcji pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dla obszaru działek nie ma sporządzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Podmiot uzyskał warunki zabudowy.

Spółka Casa Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem nieruchomości w Toruniu przy ulicy Podmurnej. Budynek użytkowy, dawne kino, znajduje się na terenie zespołu staromiejskiego najwyższych wartości zabytkowych i historycznych, uznanego za pomnik historii, wpisanego na listę światowego dziedzictwa kulturalnego UNESCO, jednakże sam obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek oddalony jest o parędziesiąt metrów od głównego deptaku miasta, ma powierzchnię 188 m². Wartość budynku według wyceny z dnia 19 grudnia 2016 roku wynosiła 1.057.000 zł. Od czasu wyceny został wykonany projekt architektoniczny przebudowy uzgodniony z konserwatorem zabytków, także są na końcowym etapie prace modernizacyjno-remontowe mające na celu dostosowanie budynku do użytku komercyjnego, co znacząco podnosi wartość nieruchomości w stosunku do wartości z wyceny. Podjęte są już rozmowy z potencjalnymi nabywcami.

Spółka DAVINCI Sp. z o.o. jest spółką celową będącą właścicielem nieruchomości w Czernikowie gdzie prowadzi hotel oraz restaurację. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 1 lutego 2017 roku sama nieruchomość jest wyceniona na kwotę 5.018.200 złotych (1229,26 m² powierzchni użytkowej), w co nie jest wliczone wyposażenie oraz urządzenia hotelowo-restauracyjne, co znacząco podnosi wartość kompleksowego zakupu. Hotel dysponuje 10 pokojami, z własnymi łazienkami, klimatyzacją, internetem oraz telewizją, które umożliwiają nocleg 30 osobom. Restauracja jest dostosowana do przyjmowania ponad 200 gości na raz, posiada pełne zaplecze gastronomiczne. W budynku znajdują się dwie sale konferencyjne, a w okresie letnim działa duży ogródek przy restauracji. Obiekt posiada parking na 50 samochodów.

Spółka Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. jest jednym z liderów branży transportowej i dźwigowej w Północnej Wielkopolsce. Posiada żurawie, ciągniki samochodowe oraz szeroką gamę innych pojazdów. Duża część przychodów jest realizowana przez własną brygadę budowlano-montażową wyspecjalizowaną w realizacji placów oraz dróg dojazdowych.

iTechnologie Games Sp. z o.o. jest spółką gamingową, tworzącą gry "FX Game: Prepare to battle" oraz "FX Game: Asset manager". Gra FX Game (<http://fxgame.pl/>).

1.10. Czynniki ryzyka

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Najważniejszymi wskaźnikami makroekonomicznymi mającymi wpływ na sytuację ekonomiczną grupę są: tempo wzrostu PKB, stopa inflacji, polityka gospodarcza i fiskalna, poziom wynagrodzeń i stopa bezrobocia. Wzrost gospodarczy powinien przekładać się na wzrost poziomu przychodów Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej w związku ze wzrostem popytu ze strony najemców. Jednak w przypadku pogorszenia sytuacji makroekonomicznej istnieje ryzyko ogólnego pogorszenia sytuacji finansowej. Czynniki te są niezależne od grupy i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. Grupa w celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową Spółki na bieżąco będzie śledzić prognozy w zakresie tych czynników i stara się dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

Ryzyko zmian w przepisach prawnych lub ich interpretacji

Polski system prawny charakteryzuje się wysoką częstotliwością zmian. Na działalność Spółki i jej podmiotów zależnych potencjalny negatywny wpływ mogą mieć nowelizacje w zakresie prawa podatkowego, prawa związanego z obrotem gospodarczym, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, czy prawa związanego z obrotem instrumentami finansowymi Emitenta. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą stale proces zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. W przypadku wielu przepisów Unia Europejska pozostawia dużą swobodę w zakresie implementacji tych przepisów poprzez poszczególne kraje członkowskie. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne, zharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno - prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent korzysta z usług kancelarii prawnych jednak otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym stanowiskiem organu wydającego decyzję czy sądu co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta lub podmiotów w których Emitent posiada zaangażowanie kapitałowe.

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

Brak stabilności i przejrzystości 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.

Ryzyko niepozyskania najemców i spadku cen najmu

Część grupy ze względu na charakter prowadzonej działalności narażony jest na niepozyskanie odpowiedniej liczby najemców na nieruchomości będące w posiadaniu jego i podmiotów z grupy kapitałowej lub na warunkach mniej korzystnych od zakładanych pierwotnie warunków umów najmu. Ziszczenie się tego ryzyka będzie miało wpływ na niższe od zakładanych przychodów z tego tytułu i będzie niekorzystnie wpływać na wyniki finansowe Emitenta i grupy kapitałowej. W celu minimalizacji tego ryzyka, Emitent na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara się będzie przewidzieć długoterminowe perspektywy popytu w rejonie, w którym nabywa nieruchomości.

Ryzyko związane z nieosiągnięciem zakładanego obłożenia

W przypadku prowadzenia obiektów krótkiego najmu takich jak hotele i pensjonaty na rentowność działalności najistotniejsze znaczenie ma przeciętne obłożenie obiektu. Emitent przy wyborze lokalizacji dla nowo nabywanego pensjonatu lub hotelu będzie dokonywał szczegółowej analizy danych historycznych dla danego obiektu, perspektyw jego rozwoju oraz możliwości modernizacji obiektu i jej wpływu na przyszłe obłożenie obiektu. Jeżeli obiekt po przeprowadzonej analizie nie będzie spełniał wymogu osiągnięcia zakładanej rentowności Emitent nie będzie nabywał takiego obiektu. Istnieje jednak ryzyko, że pomimo pozytywnej weryfikacji i nabycia obiektu spełniającego oczekiwania Emitenta w wyniku zmian na rynku turystycznym, powstania nowych konkurencyjnych obiektów lub wybudowania nowej drogi komunikacyjnej, która przejmie znaczną część dotychczasowego ruchu drogowego z trasy, przy której zlokalizowany jest hotel czy pensjonat obiekt przestanie osiągać przychody pokrywające koszty. Ziszczenie się powyższego ryzyka może niekorzystnie na wyniki finansowe Emitenta i grupy kapitałowej. Emitent w celu minimalizacji powyższego ryzyka przy podejmowaniu decyzji o zakupie hotelu, pensjonatu lub spółki

prowadzącej taką działalność będzie dokonywał weryfikacji długoterminowych planów urbanistycznych dla terenu, w którym zlokalizowany będzie obiekt.

Ryzyko związane z konkurencją

Aktualnie w Polsce od dłuższego czasu można zaobserwować stały systematyczny wzrost cen najmu nieruchomości jak również cen w pokojach hotelowych i pensjonatach. Podwyższająca się tendencja powoduje, że aktualnie rozpoczynanych jest coraz więcej inwestycji w nieruchomości komercyjne pod wynajem komercyjny jak i krótkoterminowy, w wyniku czego stale rośnie konkurencja i może spowodować w przyszłości w wielu miejscach zahamować wzrost cen najmu czy cen pokoi hotelowych, a w niektórych lokalizacjach może spowodować spadek cen najmu. Stały wzrost konkurencji na rynku wynajmu powierzchni komercyjnych i krótkoterminowego najmu może negatywnie wpłynąć na popyt na nieruchomości z oferty do wynajmu przez Emitenta, i w związku z tym do obniżenia stawek czynszowych stosowanych przez Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej, jak i pokoi w pensjonatach i hotelach, co wpłynie na obniżenia wyników finansowych Emitenta i tworzonej grupy kapitałowej. W celu zapewnienia popytu na posiadane i nabywane nieruchomości. Hotele i pensjonaty Emitent i podmioty z grupy kapitałowej będą starać się oferować klientom usługi na najwyższym poziomie a przy podejmowaniu nowych inwestycji w nieruchomości lub przejęcia dokonywać wnikliwej analizy długoterminowych cen najmu komercyjnego i krótkoterminowego dla danej lokalizacji z szczególnym uwzględnieniem możliwości pojawienia się konkurencji w nowej lokalizacji.

Ryzyko związane z niespłacalnością należności od odbiorców oraz kontrahentów

Emitent i grupa kapitałowa prowadzi swoją działalność głównie w sektorze najmu nieruchomości, krótkoterminowego oraz usług transportowo-budowlanych. W sektorze najmu krótkoterminowego powyższe ryzyko jest niewielkie ze względu na charakter umów. W sektorze najmu komercyjnego oraz usług transportowo-budowlanych istnieje większe ryzyko, że niektórzy najemcy nie będą terminowo regulować swoich płatności lub zaprzestaną całkowicie je regulować np. w przypadku ogłoszenia upadłości. W takiej sytuacji może okazać się, że za pewien okres nie uda się Emitentowi i podmiotom z grupy kapitałowej odzyskać zaległych faktur. Ponadto w takiej sytuacji nie zawsze można od razu znaleźć nowego najemcę, a także trzeba realizować umowne prace - w tym czasie ponoszone są koszty stałe utrzymania sprzętu, pracowników, nieruchomości bez przychodów. Emitent i podmioty z grupy kapitałowej będą starały się minimalizować powyższe ryzyko poprzez weryfikację najemców oraz kontrahentów jako solidnego płatnika przed podpisaniem umowy najmu oraz stały monitoring terminowej płatności za faktury.

Ryzyko niedostatecznej ochrony ubezpieczeniowej

Czynnikami mogącym powodować straty jest pożar lub inny czynnik losowy, jak zalanie czy inne zdarzenie powodujące uniemożliwienie normalnego wykorzystywania sprzętu, lokalu, czy obiektu pod wynajem będącego w posiadaniu Emitenta lub podmiotu z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania ryzyka utraty wartości posiadanych nieruchomości i nieruchomości wraz z wyposażeniem Emitent i podmioty z grupy kapitałowej podpisały umowy ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych. Wystąpienie powyższego ryzyka może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta poprzez brak przychodów z robót lub najmu oraz przewyższenie kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego umożliwiającego ponowne oddanie go w użytek od kwot uzyskanych z tytułu odszkodowania z polis ubezpieczeniowych. W opinii Emitenta zawarte umowy ubezpieczeniowe przez spółkę i podmioty z grupy kapitałowej w wystarczającym zakresie chronią przed powyższym ryzykiem. Nie można jednak z całą pewnością wykluczyć, że wysokość szkód spowodowanych wystąpieniem zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową może przekroczyć limity ubezpieczenia, które zostały objęte polisą. Dodatkowo nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia, które nie będzie objęte ubezpieczeniem, co może zmusić Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej do ponoszenia znacznych nakładów na pokrycie szkody. W celu minimalizacji wystąpienia tego ryzyka Emitent współpracuje z profesjonalną firmą brokerską, która stale analizuje poziom ryzyk i dostosowuje zakres ubezpieczenia do aktualnych potrzeb Emitenta.

Ryzyko 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 i grupy kapitałowej. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyk.

Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta

Emitent narażony jest na typowe dla każdego przedsiębiorcy ryzyko związane z nietrafnością przyjętych założeń strategicznych m.in. wyboru niewłaściwych lokalizacji nabywanych obiektów pod wynajem, co może mieć wpływ na niezrealizowania zakładanych przychodów i wyników finansowych lub spowodować poniesienie znacznych strat. Ryzyko to jest o tyle wysokie, że Emitent dopiero rozpoczyna działalność na rynku najmu nieruchomości. Emitent będzie starał się minimalizować to ryzyko poprzez dokonywanie wnikliwej analizy rynku przy podejmowaniu decyzji o nabyciu nowych nieruchomości lub przejmowaniu podmiotów posiadających atrakcyjnie zlokalizowane nieruchomości oraz korzystania z usług wyspecjalizowanych doradców na rynku nieruchomości.

Ryzyko nieuzyskania niezbędnych zezwoleń

Przy prowadzeniu działalności redeweloperskiej konieczne może okazać się uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych związanych przede wszystkim ze zmianą warunków zagospodarowania terenu. Ryzyko to jest o tyle istotne, iż w działalności redeweloperskiej brak jest powtarzalności. Każdy projekt jest z natury rzeczy inny. Opracowanie niewłaściwej koncepcji dla danej nieruchomości może doprowadzić do trudności w późniejszym odpowiednim wynajęciu lub zbyciu nieruchomości z zyskiem. Jeśli nie udałoby się uzyskać decyzji zgodnej z oczekiwaniami przychody z inwestycji mogłyby się okazać niższe niż wstępnie planowano. Emitent będzie starał się uniknąć takich sytuacji poprzez korzystanie z ekspertyz podmiotów zewnętrznych, co pozwoli na podjęcie prawidłowej decyzji inwestycyjnej.

Ryzyko związane z trudnościami w pozyskaniu odpowiednich nieruchomości

Rentowność prowadzonej przez Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej działalności uzależniona jest w dużej mierze od pozyskiwania atrakcyjnych nieruchomości. W związku z tym realizacja przyszłych projektów pod wynajem i redeweloperskich może napotkać trudności związane z czynnikami zewnętrznymi. Do najistotniejszych czynników zewnętrznych należy zaliczyć dużą konkurencję na rynku, a także trudności związane ze zmianą przeznaczenia terenu wynikającego z odpowiednich aktów prawnych. Emitent będzie starał się minimalizować powyższe ryzyko korzystając z usług doświadczonych firm doradczych.

Ryzyko wyceny

Emitent będzie koncertował swoją działalność na rynku nieruchomości pod wynajem nabywając je samodzielnie lub przez podmioty z grupy kapitałowej. Nieruchomości wymagają wyceny a wyceny nieruchomości w przypadku zmian sytuacji rynkowej mogą podlegać znacznym zmianom. Ewentualny błąd wyceny lub zmiana rynkowa wartości nieruchomości może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Ponadto stwarza to ryzyko wyceny podmiotów z grupy kapitałowej, co może wpłynąć na konieczność tworzenia odpisów aktualizacyjnych i rezerw, które będą wpływały negatywnie na wyniki finansowe Emitenta. Emitent będzie zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości i podmiotów z grupy kapitałowej, przede wszystkim korzystając z usług rzeczoznawców i doradców w tym zakresie.

Ryzyko stóp procentowych

W celu finansowania bieżącej działalności i planów rozwojowych Emitent i podmioty z grupy kapitałowej korzystają i będą korzystać przy realizacji inwestycji z kapitału zewnętrznego, dłużnego pozyskiwanego od banków i firm leasingowych. W zawartych umowach oprocentowanie kapitału zewnętrznego ustalone jest według zmiennej stopy procentowej (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M), powiększonej o marżę instytucji finansującej. Ponadto, nie można wykluczyć, iż w celu zintensyfikowania rozwoju Spółki oraz częściowego finansowania strategii rozwoju, Spółka w przyszłości zaciągnie nowe zobowiązania w tym z tytułu emisji obligacji. Istnieje ryzyko, iż znaczący wzrost stóp procentowych przełoży się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą zaciągniętych zobowiązań, co może wpłynąć na znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka w sposób ciągły monitoruje rynek finansowy w poszukiwaniu najkorzystniejszych ofert pozyskania kapitału dłużnego.

Ryzyko związane z rozwojem branży nowych technologii w Polsce

Rozwój branży nowych technologii jest uzależniony od koniunktury gospodarczej w kraju i za granicą. Emitent objął 60 % udziałów w spółce Miejski Pojazd Elektryczny Spółka z o.o. (MPE). Aktualne zaangażowanie Emitenta w powyższy projekt pozostaje na niewielkim poziomie. Jednak w przypadku uzyskania patentu Emitent przewiduje konieczność poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych na wdrożenie projektu do wersji komercyjnej, co nie gwarantuje osiągnięcia przychodów i rentowności na zakładanym poziomie. Istnieje więc ryzyko, że pomimo osiągnięcia wdrożenia produktów do sprzedaży spółka zależna nie osiągnie przychodów i rentowności na zakładanym poziomie, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. Emitent w celu minimalizacji powyższego ryzyka będzie starał się analizować możliwą do osiągnięcia rentowność projektu na każdym etapie jego realizacji.

Ryzyko związane z rozwojem branży budowlanej

Nabyty pakiet kontrolny Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego „Nafta-Trans” Sp. z o.o. stanowi znaczącą inwestycję. Jest to spółka z długą tradycją i olbrzymim doświadczeniem. W przypadku załamania gospodarki pierwszą gałęzią, która to odczuwa jest budownictwo, gdzie duża część przychodów z najmu żurawi pochodzi z tego sektora.

Ryzyko związane z rozwojem branży transportowej

Nabyty pakiet kontrolny Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego „Nafta-Trans” Sp. z o.o. stanowi znaczącą inwestycję. Branża transportowa jest mocno rozwinięta pod względem konkurencji. Spółka wypracowała specjalizację w przewożeniu obiektów

ponadgabarytowych - głównie wierni, co znacząco ogranicza ryzyko konkurencji. Jednak nadal spółka jest podatna na zmiany cen paliwa, opłat drogowych, ubezpieczeń.

