

DOKUMENT INFORMACYJNY



W.G PARTNERS

SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W KOWALU

sporządzony na potrzeby wprowadzenia
akcji serii F do obrotu na rynku NewConnect
prowadzonym jako alternatywny system obrotu
przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Niniejszy dokument informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tym dokumentem do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszego dokumentu informacyjnego nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

DATA SPORZĄDZENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO: 5 LISTOPADA 2024 R.



Autoryzowany Doradca

Oświadczenie Emitenta

Nazwa (firma):	W.G PARTNERS SPÓŁKA AKCYJNA
Kraj:	Polska
Siedziba:	Kowal
Adres:	ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal
Numer KRS:	0000770403
Oznaczenie Sądu	Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	382506930
NIP:	5252779451
Telefon:	+ 48 697 121 789
Poczta e-mail:	kontakt@wgpartners.pl
Strona www:	www.wgpartners.pl

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym.

W imieniu Emitenta działa:

- Maciej Gogolczyk – Prezes Zarządu

Działając w imieniu Emitenta oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy NewConnect

	
Nazwa (firma):	INC S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Poznań
Adres:	61-131 Poznań, ul. Abpa A. Baraniaka 6
Numer KRS:	0000028098
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS
REGON:	630316445
NIP:	7781024498
Telefon:	+ 48 (61) 851 86 77
Fax:	+ 48 (61) 851 86 77
Poczta e-mail:	biuro@inca.pl
Strona www:	www.inca.pl

Autoryzowany Doradca, na podstawie informacji i danych przekazanych przez Emitenta, brał udział w sporządzaniu całego Dokumentu Informacyjnego.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy działa:

- Sebastian Huczek – Wiceprezes Zarządu

Działając w imieniu Autoryzowanego Doradcy oświadczam, że Dokument Informacyjny został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. Zm.), oraz że według mojej najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi przez Emitenta, informacje zawarte w Dokumentcie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, oraz że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie danymi instrumentami.



Sebastian Huczek – Wiceprezes Zarządu

Spis treści

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA, WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI, ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ I NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ	5
2. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	5
3. LICZBA, RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ PRZEDMIOTEM WPROWADZENIA DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE	5
4. INFORMACJE O SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE, MAJĄCYCH MIEJSCE W OKRESIE OSTATNICH 12 MIESIĘCY POPRZEDZAJĄCYCH DATĘ ZŁOŻENIA WNIOSKU O WPROWADZENIE – W ZAKRESIE OKREŚLONYM W § 4 UST. 1 ZAŁĄCZNIKA NR 3 DO REGULAMINU ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	6
5. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ZE WSKAZANIEM: ORGANU LUB OSÓB UPRAWNIONYCH DO PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, DATY I FORMY PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, Z PRZYTOCZENIEM JEJ TREŚCI	7
6. OKREŚLENIE CZY AKCJE ZOSTAŁY OBJĘTE ZA GOTÓWKĘ, ZA WKŁADY PIENIĘŻNE W INNY SPOSÓB, CZY ZA WKŁADY NIEPIENIĘŻNE, WRAZ Z KRÓTKIM OPISEM SPOSOBU ICH POKRYCIA, Z ZASTRZEŻENIEM § 12 PKT 2A) REGULAMINU ASO	13
7. OZNACZENIE DAT, OD KTÓRYCH AKCJE UCZESTNICZĄ W DYWIDENDZIE	13
8. STRESZCZENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, PRZEWIDZIANYCH ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH NA RZECZ EMITENTA CIĄŻĄCYCH NA NABYWCY, A TAKŻE PRZEWIDZIANYCH W STATUCIE LUB PRZEPISACH PRAWA OBOWIĄZKACH UZYSKANIA PRZEZ NABYWCĘ LUB ZBYWCĘ ODPOWIEDNICH ZEZWOLEŃ LUB OBOWIĄZKU DOKONANIA OKREŚLONYCH ZAWIADOMIEŃ	13
9. OBOWIĄZKI I OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z WPROWADZONYMI INSTRUMENTAMI	20
10. WSKAZANIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH EMITENTEM I NADZORUJĄCYCH EMITENTA, AUTORYZOWANEGO DORADCY ORAZ FIRM AUDYTORSKICH BADAJĄCYCH SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA (WRAZ ZE WSKAZANIEM BIEGŁYCH REWIDENTÓW DOKONUJĄCYCH BADANIA)	31
11. PODSTAWOWE INFORMACJE NA TEMAT POWIĄZAŃ KAPITAŁOWYCH EMITENTA MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA JEGO DZIAŁALNOŚĆ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK NIEWCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ALE BĘDĄCYCH PODMIOTAMI ISTOTNYMI DLA DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA I POWIĄZANYMI KAPITAŁOWO LUB OSOBOWO Z EMITENTEM, OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH LUB NADZORCZYCH EMITENTA LUB ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI EMITENTA – Z PODANIEM W STOSUNKU DO KAŻDEJ Z NICH CO NAJMNIEJ: NAZWY (FIRMY) ORAZ FORMY PRAWNEJ, SIEDZIBY I ADRESU, PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI, UDZIAŁU EMITENTA, OSÓB WCHODZĄCYCH W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH LUB NADZORCZYCH EMITENTA LUB ZNACZĄCYCH AKCJONARIUSZY EMITENTA, W KAPITAŁE ZAKŁADOWYM LUB WNIESIONYM WKŁADZIE, JAK RÓWNIEŻ INFORMACJI O PRZYSŁUGUJĄCYCH IM UDZIAŁACH W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW LUB W PRAWACH GŁOSU	32
12. CZYNNIKI RYZYKA	33
13. HISTORIA EMITENTA	49
14. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	51
15. AKCJONARIUSZE EMITENTA POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% NA WALNYM ZGROMADZENIU	63
16. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	63
17. DOKUMENTY KORPORACYJNE EMITENTA UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU	63
18. OŚWIADCZENIE EMITENTA STWIERDZAJĄCE, CZY WEDŁUG NIEGO JEGO AKTYWA OBROTOWE WYSTARCZAJĄ DO POKRYCIA JEGO BIEŻĄCYCH POTRZEB, TO JEST POTRZEB W OKRESIE 12 MIESIĘCY OD DNIA SPORZĄDZENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO UPROSZCZONEGO, CZY TEŻ NIE, A JEŚLI NIE – WSKAZANIE W JAKI SPOSÓB ZAMIERZA ZAPEWNIĆ POTRZEBNE DODATKOWO AKTYWA OBROTOWE	63
19. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH ZMIANACH KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO W WYNIKU REALIZACJI PRZEZ OBLIGATARIUSZY UPRAWNIENI Z OBLIGACJI ZAMIENNYCH LUB Z OBLIGACJI DAJĄCYCH PIERWSZEŃSTWO DO OBJĘCIA W PRZYSZŁOŚCI NOWYCH EMISJI	

AKCJI LUB W WYNIKU REALIZACJI UPRAWNIEŃ PRZE POSIADACZY WARRANTÓW SUBSKRYPCYJNYCH, ZE WSKAZANIEM WARTOŚCI PRZEWIDYWANEGO WARUNKOWEGO PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ TERMINU WYGAŚNIĘCIA PRAW PODMIOTÓW UPRAWNIONYCH DO NABYCIA TYCH AKCJI	64
20. WSKAZANIE LICZBY AKCJI I WARTOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, O KTÓRE - NA PODSTAWIE STATUTU PRZEWIDUJĄCEGO UPOWAŻNIENIE ZARZĄDU DO PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, W GRANICACH KAPITAŁU DOCELOWEGO - MOŻE BYĆ PODWYŻSZONY KAPITAŁ ZAKŁADOWY, JAK RÓWNIEŻ LICZBY KCI I WARTOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, O KTÓRE MOŻE BYĆ JESZCZE PODWYŻSZONY KAPITAŁ ZAKŁADOWY W TYM TRYBIE	64
21. WSKAZANIE MIEJSCA UDOSTĘPNIANIA OSTATNIEGO UDOSTĘPNIONEGO DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PUBLICZNEGO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO LUB DOKUMENTU INFORMACYJNEGO DLA TYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH TEGO SAMEGO RODZAJU CO TE INSTRUMENTY FINANSOWE ORAZ OKRESOWYCH RAPORTÓW FINANSOWYCH EMITENTA, OPUBLIKOWANYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA PRZEPISAMI	64
22. ZAŁĄCZNIKI.....	64
23. OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA WARTOŚCI WKŁADÓW NIEPIENIĘŻNYCH WNIESIONYCH W OKRESIE OSTATNICH 2 LAT OBROTOWYCH NA POKRYCIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO EMITENTA LUB JEGO POPRZEDNIKA PRAWNEGO	110
24. DEFINICJE SKRÓTÓW	116
25. TREŚĆ UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA W SPRAWIE ZMIAN STATUTU SPÓŁKI NIEZAREJESTROWANYCH JESZCZE PRZEZ SĄD.....	117

- 1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta, wraz z numerami telekomunikacyjnymi, adresem głównej strony internetowej i poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej i numerem według właściwej identyfikacji podatkowej**

	
Nazwa (firma):	W.G PARTNERS SPÓŁKA AKCYJNA
Kraj:	Polska
Siedziba:	Kowal
Adres:	ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal
Numer KRS:	0000770403
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	382506930
NIP:	5252779451
Telefon:	+ 48 697 121 789
Poczta e-mail:	kontakt@wgpartners.pl
Strona www:	www.wgpartners.pl

- 2. Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody ze wskazaniem organu, który je wydał**

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga zezwolenia, licencji ani zgody.

- 3. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji instrumentów finansowych, które mają być przedmiotem wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie**

Na podstawie niniejszego Dokumentu Informacyjnego do obrotu w alternatywnym systemie obrotu wprowadzane jest:

- 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1,00 PLN (jeden złoty) każda akcja;

Akcje nie są uprzywilejowane. Statut Spółki nie przewiduje uprzywilejowań osobistych akcjonariuszy, jak również akcje Emitenta nie są akcjami uprzywilejowanymi w rozumieniu art. 351, art. 352 i art. 353 KSH.

Nie występują umowne ograniczenia w zakresie zbywalności akcji. Statut nie wprowadza żadnych ograniczeń w obrocie akcjami na okaziciela Emitenta.

Akcje objęte wnioskiem są tożsame w prawach z akcjami Emitenta już znajdującymi się w obrocie na NewConnect.

4. Informacje o subskrypcji lub sprzedaży instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, mających miejsce w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wprowadzenie – w zakresie określonym w § 4 ust. 1 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

Akcje Serii F

Data rozpoczęcia subskrypcji:	8 stycznia 2024 r.
Data zakończenia subskrypcji:	12 stycznia 2024 r.
Data przydziału Akcji Serii F:	12 stycznia 2024 r.
Liczba Akcji Serii F objętych subskrypcją:	Subskrypcją objętych było 3.000.000 (trzy miliony) sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii F
Stopa redukcji w poszczególnych transzach:	Subskrypcja została przeprowadzona bez żadnej redukcji.
Liczba Akcji Serii F która została przydzielona:	W ramach przeprowadzonej emisji zostało objętych 3.000.000 (trzy miliony) sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii F.
Cena po jakiej Akcje Serii F były nabywane:	Akcje serii F zostały objęte po cenie emisyjnej równej 6,00 zł (sześć złotych) za jedną akcję.
Opis sposobu pokrycia akcji:	<p>Akcje zwykłe na okaziciela serii F zostały w całości pokryte wkładem niepieniężnym, w postaci 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 3.000,00 PLN (trzy tysiące złotych) każdy udział spółki W.G Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kowalu, ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878307, posiadającej numer REGON: 387928334 oraz NIP: 7322201920, o kapitale zakładowym w wysokości 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych), stanowiących 100% udziałów w kapitale W.G Partners sp. z o.o. Wkład niepieniężny został wniesiony do Spółki dnia 12.01.2024 r. na podstawie zawartych przez Spółkę umów aportowych z dotychczasowymi udziałowcami W.G Partner sp. z o.o. dotyczących wniesienia 100% udziałów w spółce W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu w zamian za 3.000.000 akcji serii F Emitenta.</p> <p>Wartość godziwa wkładów niepieniężnych na dzień 30 września 2023 r. została określona na kwotę 20.524.000,00 zł (dwadzieścia milionów pięćset dwadzieścia cztery tysiące złotych) – zgodnie z wyceną wartości rynkowej W.G Partners sp. z o.o., potwierdzonej opinią sporządzoną przez KPW Audytor sp. z o.o., która jest wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640. Podmioty, które objęły (nabyły) papiery wartościowe Emitenta ze wskazaniem ich liczby:</p> <ol style="list-style-type: none"> Maciej Gogolczyk (obecny Prezes Zarządu Emitenta i W.G Partners sp. z o.o.) w liczbie 1.530.000 (jeden milion pięćset trzydzieści tysięcy) akcji serii F, Patryk Dawid Ruszkowski w liczbie 1.470.000 (jeden milion czterysta siedemdziesiąt tysięcy) akcji serii F.
Liczba osób, które złożyły zapisy na akcje:	Na akcje zwykłe na okaziciela serii F zapisy złożyły 2 osoby fizyczne.

Liczba osób, którym przydzielono Akcje Serii F:	Akcje zwykłe na okaziciela serii F zostały przydzielone 2 osoby fizycznym.
Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu:	Osoby fizyczne, którym przydzielono akcje zwykłe na okaziciela serii F nie są podmiotami powiązanym z Emitentem w rozumieniu § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli akcje w ramach wykonywania umów o subemisję:	Akcje zwykłe na okaziciela serii F nie były obejmowane przez subemitentów. Nie została zawarta żadna umowa o subemisję.
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji:	a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 0,00 PLN b) wynagrodzenia subemitentów, oddzielnie dla każdego z nich: 0,00 PLN c) sporządzenia publicznego dokumentu informacyjnego lub dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 0,00 PLN d) promocji oferty: 0,00 PLN

Zgodnie z art. 36. Ust. 2b. ustawy o rachunkowości tj. koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd dnia 26 lutego 2024 roku.

W ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie miały miejsca żadne transakcje na akcjach serii F według najlepszej wiedzy Emitenta.

5. Określenie podstawy prawnej emisji instrumentów finansowych, ze wskazaniem: organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji instrumentów finansowych, daty i formy podjęcia decyzji o emisji instrumentów finansowych, z przytoczeniem jej treści

Akcje serii F powstały w następujący sposób:

Dnia 8 stycznia 2024 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta podjęło uchwałę nr 9 zaprotokołowaną aktem notarialnym Rep. A nr 30/2024, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii F w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz wprowadzenia akcji serii F do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect oraz zmiany Statutu Spółki.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd dnia 26 lutego 2024 roku.

Emisja akcji serii F została przeprowadzona w trybie subskrypcji prywatnej, o której mowa w art. 431 § 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 505 ze zm.), w związku z powyższym nie publikował Prospektu korzystając z art. 1 ust. 4 lit. b („Obowiązek opublikowania prospektu określony w art. 3 ust. 1 nie ma zastosowania do żadnego z następujących rodzajów ofert publicznych papierów wartościowych: [...] oferty skierowanej do mniej niż 150 osób fizycznych lub prawnych na państwo członkowskie, innych niż inwestorzy kwalifikowani”) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE.

Odnosząc się do art. 3 ust. 1a ustawy o ofercie publicznej Emitent wskazuje, że w związku z ofertą akcji zwykłych na okaziciela serii F (skierowanej do 2 osób, tj. mniej niż 150 osób) liczba osób do których była skierowana oferta akcji serii F, wraz z liczbą osób do których skierowane były oferty publiczne, o których mowa w art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia 2017/1129, tego samego rodzaju papierów wartościowych, dokonane w okresie

poprzednich 12 miesięcy nie przekraczała 149 osób, a w konsekwencji oferta ta nie wymagała sporządzenia i opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ustawy o ofercie publicznej.

Uchwała Nr 9
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Skinwallet S.A. z siedzibą w Szczecinie
z dnia 8 stycznia 2024 r.
w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii F
w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru
dotychczasowych akcjonariuszy oraz wprowadzenia akcji serii F do obrotu
w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów
Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect
oraz zmiany Statutu Spółki

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Skinwallet S.A. z siedzibą w Szczecinie (dalej: „Spółka”) uchwala, co następuje:-----

§ 1

1. Podwyższa się kapitał zakładowy Spółki o kwotę 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych). -----
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w ust. 1 zostanie dokonane poprzez emisję 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda (zwanym dalej „akcjami serii F”). -----
3. Cena emisyjna akcji serii F wynosi 6,00 zł (sześć złotych) za jedną akcją. -----



4. Akcje serii F uczestniczą w dywidendzie poczynając od wypłat zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy kończący się 31.12.2023 r.----
5. Akcje serii F pokryte zostaną wkładem niepieniężnym w postaci 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych) każdy udział spółki W.G Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kowalu, ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878307, posiadającej numer REGON: 387928334 oraz NIP: 7322201920, o kapitale zakładowym w wysokości 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) („W.G Partners sp. z o.o.”), stanowiących 100% udziałów w kapitale W.G Partners sp. z o.o., których wartość godziwa na dzień 30 września 2023 r. została określona na kwotę 20.524.000,00 zł (dwadzieścia milionów pięćset dwadzieścia cztery tysiące złotych) – zgodnie z wyceną wartości rynkowej W.G Partners sp. z o.o., potwierdzonej opinią sporządzoną przez KPW Audytor sp. z o.o., która jest wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640. Walne Zgromadzenie zapoznało się z wyceną wartości rynkowej W.G Partners sp. z o.o. oraz opinią biegłego rewidenta. -----
6. Emisja akcji serii F zostanie przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej zgodnie z art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, w ramach oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie Prospektowe”), przeprowadzonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, następującym osobom, w następującej liczbie i w zamian za następujące wkłady niepieniężne: -----
- a. Maciejowi Gogolczykowi, PESEL: _____ w liczbie 1.530.000 (jeden milion pięćset trzydzieści tysięcy) akcji serii F, o łącznej wartości nominalnej 1.530.000,00 zł (jeden milion pięćset trzydzieści tysięcy złotych) za łączną cenę emisyjną 9.180.000,00 zł (dziewięć milionów sto osiemdziesiąt tysięcy złotych), które zostaną objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci 51 (pięćdziesiąt jeden) udziałów W.G Partners sp. z o.o. o wartości nominalnej 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych) jeden udział, o łącznej wartości nominalnej 153.000,00 zł (sto pięćdziesiąt trzy tysiące złotych), stanowiących 51% wszystkich udziałów w W.G Partners sp. z o.o.; -----



- b. Patrykowi Dawidowi Ruszkowskiemu, PESEL: _____ w liczbie 1.470.000 (jeden milion czterysta siedemdziesiąt tysięcy) akcji serii F, o łącznej wartości nominalnej 1.470.000,00 zł (jeden milion czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych) za łączną cenę emisyjną 8.820.000,00 zł (osiem milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych), które zostaną objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci 49 (czterdzieści dziewięć) udziałów W.G Partners sp. z o.o. o wartości nominalnej 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych) jeden udział, o łącznej wartości nominalnej 147.000,00 zł (sto czterdzieści siedem tysięcy złotych), stanowiących 49% wszystkich udziałów w W.G Partners sp. z o.o. -----
7. Oferta akcji serii F skierowana będzie do mniej niż 150 osób fizycznych lub prawnych, innych niż inwestorzy kwalifikowani, w związku z czym, na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Prospektowego, do oferty publicznej akcji serii F nie ma zastosowania obowiązek sporządzenia prospektu emisyjnego lub innego dokumentu ofertowego.-----
8. Wniesienie wkładów niepieniężnych zostanie dokonane do dnia 31 maja 2024 r. -
9. Wniesienie wkładów niepieniężnych, tj. przeniesienie 100% udziałów w W.G Partners sp. z o.o. na Spółkę nastąpi przed rejestracją podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii F.-----
10. Na podstawie art. 432 § 1 pkt 6 KSH upoważnia się Zarząd Spółki do określenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji, sposobu i warunków składania zapisów na akcje serii F.-----
11. Akcje serii F nie będą miały formy dokumentu (akcje zdematerializowane) i będą podlegały dematerializacji na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2554 ze zm.) oraz innych właściwych aktów prawnych regulujących publiczne proponowanie nabycia papierów wartościowych. -----
12. Walne Zgromadzenie upoważnia niniejszym Zarząd Spółki do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej uchwały, a w szczególności upoważnia do dokonania przydziału akcji serii F oraz wszelkich czynności związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 2

Po zapoznaniu się z pisemną opinią Zarządu Spółki uzasadniającą powód pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji serii F,



działając w interesie Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, podzielając argumenty przedstawione we wspomnianej powyżej pisemnej opinii Zarządu, pozbawia niniejszym dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości prawa poboru akcji serii F. Opinia w sprawie wyłączenia prawa poboru akcji serii F znajduje się na końcu niniejszej Uchwały. -----

§ 3

1. Walne Zgromadzenie postanawia wprowadzić akcje serii F do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect. -----
2. Akcje serii F będą miały formę zdematerializowaną. -----
3. Zarząd Spółki jest upoważniony do zawarcia, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. dotyczących rejestracji w depozycie papierów wartościowych akcji serii F w celu ich dematerializacji. -----

§ 4

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do określenia szczegółowych warunków emisji oraz przeprowadzenia wszelkich innych czynności niezbędnych do przeprowadzenia emisji oraz wprowadzenia akcji serii F do obrotu w alternatywnym systemie obrotu NewConnect, w tym w szczególności do: -----

- zaoferowania akcji serii F inwestorom wskazanym w § 1 ust. 6 niniejszej Uchwały, -----
- określenia szczegółowych zasad wnoszenia wkładów na akcje serii F. -----

§ 5

Walne Zgromadzenie postanawia zmienić § 3 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, które otrzymują następujące brzmienie: -----

- „1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.618.600,00 zł (trzy miliony sześćset osiemnaście tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na: -----
- a) 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii A o numerach od 000001 do 100000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja; -----
 - b) 350.000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o numerach od 000001 do 350000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja; -----
 - c) 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii C o numerach od 000001 do 100000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja; -----
 - d) 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii D o numerach od 00001 do 50000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja; --



- e) 18.600 (osiemnaście tysięcy sześćset) akcji na okaziciela serii E o numerach od 00001 do 18600 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja; -----
- f) 3.000.000 (trzy miliony) akcji na okaziciela serii F o numerach od 0000001 do 3000000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja. -----
2. Kapitał zakładowy w zakresie akcji serii A, B, C, D, E został pokryty w zamian za wkłady pieniężne. Kapitał zakładowy w zakresie akcji serii F został pokryty w zamian za wkłady niepieniężne w postaci 100 udziałów (stanowiących 100% kapitału) o wartości nominalnej 3.000,00 zł każdy udział spółki W.G Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kowalu, ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878307, posiadającej numer REGON: 387928334 oraz NIP: 7322201920, o kapitale zakładowym w wysokości 300.000,00 zł. -----

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia rejestracji zmiany Statutu Spółki przez Sąd Rejestrowy. -----

OPINIA W SPRAWIE WYŁĄCZENIA PRAWA POBORU AKCJI SERII F

Celem emisji akcji serii F jest doprowadzenie do sytuacji, w której Spółka będzie posiadać 100% udziałów w W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu, który to podmiot posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie produkcji i sprzedaży domów drewnianych w technologii szkieletowej, co zapewni Spółce zasoby osobowe, technologiczne i know-how do ekspansji w tej branży. Docelowo, w związku ze zmianą Prezesa Zarządu, Spółka planuje rozwój działalności w branży domów drewnianych i planuje połączyć się z W.G Partners sp. z o.o. w trybie uproszczonym (przejęcie jednoosobowej spółki zależnej przez spółkę dominującą) i emisja akcji serii F ma pomóc Spółce w realizacji tych celów. Przeprowadzenie subskrypcji prywatnej będzie najszybszym sposobem pozyskania podmiotu oraz inwestorów. W związku z powyższym wyłączenie prawa poboru akcji serii F leży w interesie Spółki. -----
Cena emisyjna nie odbiega o więcej niż 20% od średniej ceny rynkowej z okresu 6 miesięcy, 3 miesięcy oraz 1 miesiąca poprzedzających ogłoszenie o zwołaniu walnego zgromadzenia, tym samym zastosowane dyskonto nie odbiega istotnie od bieżącej ceny rynkowej. -----

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została powzięta jednomyślnie w głosowaniu jawnym, w którym: -----

- oddano ważne głosy z 376.100 akcji, stanowiących 60,80% kapitału
zakładowego, -----
- oddano 376.100 ważnych głosów, z czego 376.100 głosów „za”, 0 (zero) głosów
„przeciw” oraz 0 głosów „wstrzymujących się”, -----
- nie zgłoszono sprzeciwów do uchwały, -----
- głosów nieważnych nie oddano. -----

6. Określenie czy akcje zostały objęte za gotówkę, za wkłady pieniężne w inny sposób, czy za wkłady niepieniężne, wraz z krótkim opisem sposobu ich pokrycia, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2a)Regulaminu ASO

Akcje serii F pokryte zostały wkładem niepieniężnym w postaci 100 udziałów o wartości nominalnej 3.000,00 PLN każdy udział spółki W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu o kapitale zakładowym w wysokości 300.000,00 PLN, stanowiącym 100% udziałów w kapitale W.G Partners sp. z o.o., których wartość godziwa na dzień 30.09.2023 r. została określona na kwotę 20.524.000,00 PLN. Wkład niepieniężny został wniesiony do Spółki dnia 12.01.2024 r. na podstawie zawartych przez Spółkę umów aportowych z dotychczasowymi udziałowcami W.G Partner sp. z o.o. dotyczących wniesienia 100% udziałów w spółce W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu w zamian za 3.000.000 akcji serii F Emitenta.

7. Oznaczenie dat, od których akcje uczestniczą w dywidendzie

Akcje zwykłe na okaziciela serii F uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłat zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy kończący się 31.12.2023 r.

Dnia 27 czerwca 2024 roku na podstawie uchwały nr 20 zaprotokołowanej aktem notarialnym Rep. A nr z ZWZA Spółki, postanowiono o pokryciu straty za rok obrotowy 2023 w wysokości 666.985,75 PLN z zysków z lat przyszłych.

8. Streszczenie praw i obowiązków z instrumentów finansowych, przewidzianych świadczeń dodatkowych na rzecz emitenta ciążących na nabywcy, a także przewidzianych w statucie lub przepisach prawa obowiązkach uzyskania przez nabywcę lub zbywcę odpowiednich zezwoleń lub obowiązku dokonania określonych zawiadomień

Do najistotniejszych praw akcjonariuszy związanych z akcjami należą:

- **prawo głosu** na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 Kodeksu Spółek Handlowych). Statut Spółki nie przewiduje ograniczenia prawa głosu akcjonariusza Spółki mającego ponad jedną dziesiątą ogółu głosów w Spółce. Walne Zgromadzenie Spółki jest organem uprawnionym do podejmowania, w drodze uchwał, decyzji dotyczących spraw w zakresie organizacji i funkcjonowania Spółki.
- **prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji (prawo poboru)** – art. 433 Kodeksu Spółek Handlowych – w przypadku nowej emisji, stosownie do art. 433 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, akcjonariuszom Emitenta przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych przez nich akcji (prawo poboru). Prawo poboru odnosi się również do emisji przez Spółkę papierów wartościowych zamiennych na akcje Spółki lub inkorporujących prawo zapisu na akcje. Natomiast w interesie Spółki, zgodnie z art. 433 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych, Walne Zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Spółki w całości lub części. Podjęcie uchwały wymaga:
 - kwalifikowanej większości głosów oddanych za uchwałą w wysokości czterech piątych głosów,
 - zamieszczenia informacji o podjęciu uchwały w porządku obrad podanym do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami KSH oraz

- przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu pisemnej opinii Zarządu uzasadniającej powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną nowych akcji bądź sposób jej ustalenia.
- **prawo do dywidendy (prawo do udziału w zysku spółki)**

na podstawie art. 347 Kodeksu spółek handlowych – powyższy przepis statuuje uprawnienie akcjonariuszy Emitenta do udziału w zysku Spółki wykazany w jej sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk przeznaczony do wypłaty akcjonariuszom Emitenta rozdziela się w stosunku do liczby akcji posiadanych przez danego akcjonariusza w dniu dywidendy. Zgodnie z art. 348 KSH Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala dzień dywidendy na dzień przypadający nie wcześniej niż pięć dni i nie później niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku. Jeżeli uchwała zwyczajnego walnego zgromadzenia nie określa dnia dywidendy, dniem dywidendy jest dzień przypadający pięć dni od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku. Dywidendę wypłaca się w terminie określonym w uchwale walnego zgromadzenia, a jeżeli uchwała walnego zgromadzenia nie określa terminu jej wypłaty, dywidenda jest wypłacana w terminie określonym przez radę nadzorczą. Termin wypłaty dywidendy wyznacza się w okresie trzech miesięcy, licząc od dnia dywidendy. Jeżeli walne zgromadzenie ani rada nadzorcza nie określą terminu wypłaty dywidendy, wypłata dywidendy powinna nastąpić niezwłocznie po dniu dywidendy.

Szczegółowo, uprawnienia akcjonariuszy zaprezentowano poniżej.

Uprawnienia o charakterze korporacyjnym

Kodeks Spółek Handlowych

Kodeks spółek handlowych regulując stosunki w spółkach akcyjnych przewiduje dla wspólników (akcjonariuszy) kilka kategorii uprawnień związanych art. z uczestnictwem akcjonariuszy w organach spółek czy też z posiadaniem akcji. Uprawnienia przysługujące akcjonariuszowi dzielą się na uprawnienia o charakterze majątkowym i korporacyjnym.

Uprawnienia korporacyjne (organizacyjne) przysługujące akcjonariuszowi to:

- prawo do otrzymania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Emitenta i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed walnym zgromadzeniem (art. 395§4 Kodeksu spółek handlowych).
- prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia lub umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy posiadających przynajmniej 1/20 część kapitału zakładowego: na podstawie art. 400 § 1 KSH akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Emitenta mogą żądać zwołania NWZ Spółki oraz umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia; statut może upoważnić do żądania zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy reprezentujących mniej niż jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Wyżej wymienione żądanie, należy złożyć na piśmie lub w postaci elektronicznej do Zarządu Emitenta. Stosownie do art. 400 § 3 KSH w przypadku, gdy w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi NWZ nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może, po wezwaniu Zarządu Spółki do złożenia oświadczenia, upoważnić do zwołania NWZ akcjonariuszy występujących z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia. Jednocześnie, Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.
- prawo do zgłaszania określonych spraw do porządku obrad (art. 401 KSH). Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem

zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.

Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania walnego zgromadzenia.

- Akcjonariusz lub akcjonariusze spółki publicznej reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem walnego zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad (art. 401 § 4 KSH). Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.
- Statut może upoważnić do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia oraz do zgłaszania spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad, akcjonariuszy reprezentujących mniej niż jedną dwudziestą kapitału zakładowego (art. 401 § 6 KSH).
- prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu (art. 406¹ Kodeksu spółek handlowych). Z przepisów KSH wynika, że Walne Zgromadzenie spółki publicznej zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, tj. przez system ESPI. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem walnego zgromadzenia. Zasady uczestnictwa w Walnych Zgromadzeniach wynikają z przepisów KSH. Prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą walnego zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu). Dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu jest jednolity dla uprawnionych z akcji na okaziciela i akcji imiennych Akcje na okaziciela mające postać dokumentu dają prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej, jeżeli dokumenty akcji zostaną złożone w spółce nie później niż w dniu rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu i nie będą odebrane przed zakończeniem tego dnia. Zamiast akcji może być złożone zaświadczenie wydane na dowód złożenia akcji u notariusza, w banku lub firmie inwestycyjnej mających siedzibę lub oddział na terytorium Unii Europejskiej lub państwa będącego stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, wskazanych w ogłoszeniu o zwołaniu walnego zgromadzenia. W zaświadczeniu wskazuje się numery dokumentów akcji i stwierdza, że dokumenty akcji nie będą wydane przed upływem dnia rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. Na żądanie uprawnionego ze zdematerializowanych akcji na okaziciela spółki publicznej zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu walnego zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. Listę uprawnionych z akcji na okaziciela do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej spółka ustala na podstawie akcji złożonych w spółce oraz wykazu sporządzonego przez podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych sporządza wykaz na podstawie wykazów przekazywanych nie później niż na dwanaście dni przed datą walnego zgromadzenia przez podmioty uprawnione zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Podstawą sporządzenia wykazów przekazywanych podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych są wystawione zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej. Podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych udostępnia spółce publicznej wykaz, o którym mowa powyżej, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie później niż na tydzień przed datą walnego zgromadzenia. Akcjonariusz spółki publicznej może przenosić akcje w okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu a dniem

- zakończenia walnego zgromadzenia. Statut może dopuszczać udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
- stosownie do art. 412 § 1 KSH akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu wynikające z zarejestrowanych przez nich akcji osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo do udziału i wykonywania prawa głosu w imieniu akcjonariusza Spółki powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności lub w formie elektronicznej, przy czym kwalifikowany podpis elektroniczny nie jest wymagany,
 - prawo do przeglądania listy akcjonariuszy w lokalu spółki, prawo do żądania sporządzenia odpisu listy akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu, prawo do żądania przesłania nieodpłatnie listy pocztą elektroniczną (art. 407 § 1 Kodeksu spółek handlowych),
 - prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem Walnego Zgromadzenia (art. 407 § 2 Kodeksu spółek handlowych); żądanie takie należy złożyć do Zarządu Spółki. Wydanie odpisów wniosków powinno nastąpić nie później niż w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem,
 - prawo do sprawdzenia, na wniosek akcjonariuszy posiadających 1/10 kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, listy obecności uczestników Walnego Zgromadzenia (art. 410 Kodeksu spółek handlowych); Stosownie do § 1 powoływanego przepisu po wyborze przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, niezwłocznie sporządza się listę obecności zawierającą spis osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu z wymienieniem liczby akcji Emitenta, które każdy z tych uczestników przedstawia oraz służących im głosów. Przewodniczący zobowiązany jest podpisać listę i wyłożyć ją do wglądu podczas obrad Walnego Zgromadzenia. Na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, o których mowa powyżej lista obecności powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji,
 - prawo głosu na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 Kodeksu spółek handlowych). Jeżeli Statut Emitenta lub ustawa nie stanowią inaczej każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu. Statut Spółki nie przewiduje ograniczenia prawa głosu akcjonariusza Spółki mającego ponad jedną dziesiątą ogółu głosów w Spółce. Walne Zgromadzenie Spółki jest organem uprawnionym do podejmowania, w drodze uchwał, decyzji dotyczących spraw w zakresie organizacji i funkcjonowania Spółki,
 - prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej Spółki w drodze głosowania oddzielnymi grupami. Art. 385 § 3 KSH przyznaje akcjonariuszowi lub akcjonariuszom reprezentującym co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego Emitenta uprawnienie do wnioskowania o wybór Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami. Akcjonariusze reprezentujący na Walnym Zgromadzeniu tę część akcji, która przypada z podziału ogólnej liczby akcji reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu przez liczbę członków Rady Nadzorczej, mogą utworzyć oddzielną grupę celem wyboru jednego członka Rady Nadzorczej, nie biorą jednak udziału w wyborze pozostałych członków Rady Nadzorczej. Mandaty w Radzie Nadzorczej nieobsadzone przez odpowiednią grupę akcjonariuszy, utworzoną zgodnie z zasadami podanymi powyżej, obsadza się w drodze głosowania, w którym uczestniczą wszyscy akcjonariusze Emitenta, których głosy nie zostały oddane przy wyborze członków Rady Nadzorczej wybieranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego Spółki wniosku o dokonanie wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, postanowienia Statutu przewidujące inny sposób powoływania Rady Nadzorczej nie mają zastosowania w odniesieniu do takiego wyboru Rady Nadzorczej,
 - prawo do przeglądania księgi protokołów Walnego Zgromadzenia oraz prawo do otrzymania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 Kodeksu spółek handlowych),
 - prawo do zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godzącej w interes Emitenta lub mającej na celu pokrzywdzenie akcjonariusza w drodze wytoczonego przeciwko Emitentowi powództwa o uchylenie uchwały (art. 422 Kodeksu spółek handlowych); w takich przypadkach akcjonariusz może wytoczyć przeciwko Spółce powództwo o uchylenie uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenia Spółki. Do wystąpienia z powództwem uprawniony jest akcjonariusz, który głosował przeciwko uchwale Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, a po jej podjęciu zażądał zaprotokołowania swojego sprzeciwu lub został bezzasadnie niedopuszczony do udziału w Walnym

Zgromadzeniu, lub nie był obecny na Walnym Zgromadzeniu, jednakże jedynie w przypadku wadliwego zwołania Walnego Zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad danego Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z art. 424 § 2 KSH w przypadku spółki publicznej powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia należy wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez akcjonariusza wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały przez Walne Zgromadzenie. Sąd rejestrowy może zawiesić postępowanie rejestrowe po przeprowadzeniu rozprawy, podczas której akcjonariusz skarżący uchwałę Walnego Zgromadzenia, będzie miał możliwość przedstawienia argumentów przemawiających za zawieszeniem postępowania rejestrowego do czasu rozpatrzenia jego powództwa,

- prawo do wytoczenia przeciwko spółce powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z ustawą (art. 425 Kodeksu spółek handlowych), przysługuje akcjonariuszom uprawnionym do wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki. Zgodnie z art. 425 § 3 KSH w przypadku spółki publicznej powództwo takie powinno być wniesione w terminie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia uchwały Walnego Zgromadzenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały przez Walne Zgromadzenie. Sąd rejestrowy może zawiesić postępowanie rejestrowe po przeprowadzeniu rozprawy, podczas której akcjonariusz skarżący uchwałę Walnego Zgromadzenia, będzie miał możliwość przedstawienia argumentów przemawiających za zawieszeniem postępowania rejestrowego do czasu rozpatrzenia jego powództwa,
- prawo do żądania udzielenia przez Zarząd, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, informacji dotyczących Emitenta, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia (art. 428 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Zarząd Spółki jest zobowiązany do udzielenia informacji żądanej przez akcjonariusza, jednakże zgodnie z art. 428 § 2 KSH Zarząd powinien odmówić udzielenia informacji, gdy:
 - mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce albo spółce z nią powiązana, albo spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa, lub
 - mogłoby narazić Członka Zarządu na poniesienie odpowiedzialności karnej, cywilnoprawnej lub administracyjnej.

Ponadto zgodnie z art. 428 § 3 KSH w uzasadnionych przypadkach Zarząd może udzielić akcjonariuszowi Spółki żądanej przez niego informacji na piśmie nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z art. 428 § 2 KSH dotyczących odmowy udzielenia informacji, Zarząd może udzielić akcjonariuszowi informacji dotyczących Emitenta poza Walnym Zgromadzeniem. Informacje podawane poza Walnym Zgromadzeniem wraz z podaniem daty ich przekazania i osoby, której udzielono informacji, powinny zostać ujawnione przez Zarząd na piśmie w materiałach przekładanych najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, z zastrzeżeniem, że materiały mogą nie obejmować informacji podanych do wiadomości publicznej oraz udzielonych podczas Walnego Zgromadzenia,

- prawo do złożenia wniosku do sądu rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji, o których mowa w art. 428 § 1 Kodeksu spółek handlowych (art. 429 § 1 Kodeksu spółek handlowych) lub o zobowiązanie Emitenta do ogłoszenia informacji udzielonych innemu akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem na podstawie art. 428 § 4 Kodeksu spółek handlowych (art. 429 § 2 Kodeksu spółek handlowych), Wniosek do sądu rejestrowego, należy złożyć w terminie tygodnia od zakończenia Walnego Zgromadzenia, na którym akcjonariuszowi odmówiono udzielenia żądanych informacji. Akcjonariusz może również złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółki do ogłoszenia informacji udzielonych innemu akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem,
- prawo do wniesienia powództwa przeciwko członkom władz Emitenta lub innym osobom, które wyrządziły szkodę Emitentowi (art. 486 i 487 Kodeksu spółek handlowych),
- prawo do przeglądania dokumentów związanych z połączeniem, podziałem lub przekształceniem Emitenta (art. 505, 540 i 561 Kodeksu spółek handlowych).

Dodatkowo, w trybie art. 6 § 4-5 Kodeksu spółek handlowych akcjonariuszowi Emitenta przysługuje także prawo do żądania udzielenia pisemnej informacji przez spółkę handlową będącą również akcjonariuszem Emitenta w przedmiocie pozostawania przez nią w stosunku dominacji lub zależności w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych wobec innej określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej także akcjonariuszem Emitenta. Akcjonariusz Emitenta uprawniony do złożenia żądania, o którym mowa powyżej, może żądać również ujawnienia liczby akcji Emitenta lub głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, jakie posiada spółka handlowa, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami.

Ustawa o ofercie publicznej i Ustawa o obrocie

Zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie dokumentem potwierdzającym fakt posiadania uprawnień inkorporowanych w zdematerializowanej akcji na okaziciela jest imienne świadectwo depozytowe, które może być wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o obrocie instrumentami finansowymi. W takich przypadkach akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta nie przysługuje roszczenie o wydanie dokumentu akcji. Zyskują oni natomiast (zgodnie z art. 328 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych) uprawnienie do uzyskania imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych. Natomiast roszczenie o wydanie dokumentu akcji zachowują akcjonariusze posiadający akcje Emitenta, które nie zostały zdematerializowane.

Należy dodać, że do zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu, o którym mowa w art. 406 § 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, przepis art. 10 ust. 2 ustawy o obrocie stosuje się odpowiednio.

W art. 84 Ustawy o ofercie publicznej przyznane zostało akcjonariuszowi lub akcjonariuszom, posiadającym przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, uprawnienie do złożenia wniosku o podjęcie uchwały w sprawie zbadania przez biegłego określonego zagadnienia związanego z utworzeniem spółki lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych). Wedle dyspozycji art. 85 powoływanej ustawy, wobec niepodjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały w przedmiocie realizacji wniosku o wyznaczenie rewidenta do spraw szczególnych, wnioskodawcy mogą wystąpić o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do sądu rejestrowego w terminie 14 dni od dnia powzięcia uchwały.

Uprawnienia o charakterze majątkowym

Do uprawnień majątkowych przysługujących akcjonariuszom należą:

- prawo do dywidendy (prawo do udziału w zysku Spółki) na podst. Art. 347 Kodeksu spółek handlowych – powyższy przepis statuuje uprawnienie akcjonariuszy Emitenta do udziału w zysku Spółki wykazanym w jej sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk przeznaczony do wypłaty akcjonariuszom Emitenta rozdziela się w stosunku do liczby akcji posiadanych przez danego akcjonariusza w dniu dywidendy. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale walnego zgromadzenia. Jeżeli uchwała walnego zgromadzenia takiego dnia nie określa, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez radę nadzorczą. Zwyczajne walne zgromadzenie spółki publicznej ustala dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień przypadający nie wcześniej niż pięć dni i nie później niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały. Termin wypłaty dywidendy może być wyznaczony w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od dnia dywidendy. Zasady te należy stosować przy uwzględnieniu terminów określonych w regulacjach KDPW. Zgodnie z art. 395 KSH organem właściwym do powzięcia uchwały o podziale zysku (lub o pokryciu straty) oraz o wypłacie dywidendy jest Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Z uwagi na fakt, że rokiem obrotowym Emitenta jest rok kalendarzowy, Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie do końca czerwca.

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy ogłaszane będą w formie raportów bieżących.

Statut Emitenta nie zawiera żadnych szczególnych regulacji dotyczących sposobu podziału zysku (w szczególności nie przewiduje w tym zakresie żadnego uprzywilejowania dla niektórych akcji), tym samym stosuje się zasady ogólne opisane powyżej.

Statut Emitenta nie zawiera postanowień odnośnie warunków odbioru dywidendy regulujących kwestię odbioru dywidendy w sposób odmienny od postanowień Kodeksu Spółek Handlowych i regulacji KDPW, w związku z czym w tym zakresie u Emitenta obowiązywać będą warunki odbioru dywidendy ustalone zgodnie z zasadami znajdującymi zastosowanie dla spółek publicznych:

Emitent zobowiązany jest poinformować KDPW (przekazać uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie ustalenia dywidendy) o wysokości dywidendy, terminie ustalenia („dniu dywidendy” zgodnie z określeniem zawartym w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych) oraz o terminie wypłaty dywidendy (§106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW). Termin ustalenia dywidendy i termin wypłaty należy uzgodnić uprzednio z KDPW. Zgodnie z § 106 pkt. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu dywidendy.

Wypłata dywidendy przysługującej akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje spółki publicznej następuje za pośrednictwem systemu depozytowego KDPW poprzez pozostawienie przez Emitenta do dyspozycji KDPW środków na realizację prawa do dywidendy na wskazanym przez KDPW rachunku pieniężnym lub rachunku bankowym, a następnie rozdzielenie przez KDPW środków otrzymanych od Emitenta na rachunku uczestników KDPW, którzy następnie prześlą jena poszczególne rachunki papierów wartościowych osób uprawnionych do dywidendy (akcjonariuszy). Rachunki te prowadzone są przez poszczególne domy maklerskie.

Termin wypłaty dywidendy zostanie ustalony w taki sposób, aby możliwe było prawidłowe rozliczenie podatku dochodowego od udziału w zyskach osób prawnych.

Ustawa Prawo dewizowe nie przewiduje żadnych ograniczeń w prawach do dywidendy dla posiadaczy akcji będących nierezydentami. Nierezydenci niebędący osobami fizycznymi, mogą, pod warunkiem przedstawienia stosownych dokumentów, na mocy art. umów międzynarodowych o unikaniu podwójnego opodatkowania, skorzystać z możliwości pobrania od nich przez Emitenta, podatku od dywidendy.

Dywidenda oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Polski, uzyskane przez akcjonariusza nierezydenta (osobę fizyczną jak i prawną), podlegają opodatkowaniu zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19% uzyskanego przychodu, chyba że umowa w sprawie zapobiegania podwójnemu opodatkowaniu zawarta przez Polskę z krajem miejsca zamieszkania akcjonariusza będącego osobą fizyczną lub z krajem miejsca siedziby lub zarządu akcjonariusza będącego osobą prawną stanowi inaczej.

Dywidenda pomniejszona zostaje przy jej wypłacie o kwotę zryczałtowanego podatku dochodowego (z zastosowaniem właściwej stawki), która następnie zostaje przekazana na rachunek właściwego urzędu skarbowego. Zastosowanie właściwej stawki wynikającej ze stosownej umowy w sprawie zapobiegania podwójnemu opodatkowaniu lub niepobranie podatku, jest możliwe wyłącznie pod warunkiem udokumentowania miejsca zamieszkania akcjonariusza będącego nierezydentem lub miejsca siedziby zarządu do celów podatkowych, uzyskanym od tego akcjonariusza tzw. Certyfikatem rezydencji, wydanym przez właściwy organ administracji podatkowej. Certyfikat rezydencji ma służyć ustaleniu przez płatnika (Emitenta) czy ma on prawo zastosować stawkę ustaloną we właściwej umowie międzynarodowej, bądź zwolnienie, czy też potrącić podatek w wysokości określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Jeżeli akcjonariusz będący nierezydentem, wykaże, że w stosunku do niego miały zastosowanie postanowienia właściwej umowy w sprawie zapobiegania podwójnemu opodatkowaniu, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej, będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego.

- prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji (prawo poboru) – art. 433 Kodeksu Spółek Handlowych): w przypadku nowej emisji, stosownie do art. 433§1 Kodeksu Spółek Handlowych, akcjonariuszom Emitenta przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych przez nich akcji (prawo poboru). Prawo poboru odnosi się również do emisji przez Spółkę papierów wartościowych zamiennych na akcje Spółki lub inkorporujących prawo zapisu na akcje. Natomiast w interesie Spółki, zgodnie z art. 433 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych, Walne Zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Spółki w całości lub części. Podjęcie uchwały wymaga:
 - kwalifikowanej większości głosów oddanych za uchwałą w wysokości czterech piątych głosów,
 - zamieszczenia informacji o podjęciu uchwały w porządku obrad podanym do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami KSH oraz
 - przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu pisemnej opinii Zarządu uzasadniającej powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną nowych akcji bądź sposób jej ustalenia.
- prawo żądania uzupełnienia liczby likwidatorów Spółki: stosownie do art. 463§1 KSH, o ile inaczej nie uregulowała tego uchwałą Walne Zgromadzenia Spółki w przedmiocie likwidacji, likwidatorami spółki akcyjnej są członkowie zarządu. Natomiast Kodeks Spółek Handlowych przewiduje możliwość wnioskowania do sądu rejestrowego właściwego dla spółki przez akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego spółki o uzupełnienie liczby likwidatorów poprzez ustanowienie jednego lub dwóch likwidatorów. (art. 463 § 2 KSH),
- prawo do uczestniczenia w podziale majątku Emitenta w razie jego likwidacji (art. 474 Kodeksu Spółek Handlowych): w ramach likwidacji spółki akcyjnej likwidatorzy powinni zakończyć interesy bieżące spółki, ściągając jej wierzytelności, wypełnić zobowiązania ciężące na spółce i upłynnić majątek spółki, o czym mowa w art. 468 § 1 KSH. W myśl art. 474 § 1 KSH, po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli spółki może nastąpić podział pomiędzy akcjonariuszy majątku spółki pozostałego po takim zaspokojeniu lub zabezpieczeniu. Majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli spółki, stosownie do art. 474 § 2 KSH, dzieli się pomiędzy akcjonariuszy spółki w stosunku do dokonanych przez każdego z akcjonariuszy wpłat na kapitał zakładowy spółki. Wielkość wpłat na kapitał zakładowy spółki przez danego akcjonariusza ustala się w oparciu o liczbę i wartość posiadanych przez niego akcji.

9. Obowiązki i ograniczenia związane z wprowadzonymi Instrumentami

9.1. Ograniczenia umowne

Nie występują ograniczenia umowne w obrocie akcjami serii F Emitenta.

9.2. Ograniczenia wynikające ze Statutu Emitenta

Statut nie wprowadza żadnych ograniczeń w obrocie akcjami serii F Emitenta.

9.3. Ograniczenia wynikające z Ustawy o ofercie publicznej

Zgodnie z art. 4 pkt. 20 Ustawy o ofercie publicznej, Emitent jest spółką publiczną. Ustawa o ofercie publicznej nakłada na podmioty zbywające i nabywające określone pakiety akcji oraz na podmioty, których udział w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej uległ określonej zmianie z innych przyczyn szereg restrykcji i obowiązków odnoszących się do takich czynności i zdarzeń.

W art. 69 Ustawy o ofercie publicznej na podmiot, który osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3 %, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, albo posiadał co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3 %, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3 %, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów został nałożony obowiązek dokonania zawiadomienia KNF oraz spółki, o zaistnieniu powyżej opisywanych okoliczności. Obowiązek zawiadamiania powstaje również w przypadku zmiany

dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów o co najmniej 5% ogólnej liczby głosów oraz ponad 33% ogólnej liczby głosów o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów. Do realizacji obowiązku tych obowiązków podmiotowi został wyznaczony termin 4 dni roboczych od dnia zmiany udziału w ogólnej liczbie głosów albo od dnia, w którym dowiedział się o takiej zmianie lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć.

W myśl art. 69a ustawy o ofercie obowiązki określone w art. 69 spoczywają również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony próg ogólnej liczby głosów w związku z:

- 1) zajęciem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego;
- 2) pośrednim nabyciem akcji spółki publicznej.

Ustawa stwierdza także, że obowiązki określone w art. 69 powstają również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia; nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa – w takim przypadku prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie.

Wykaz informacji przedstawianych w zawiadomieniu składanym w KNF określony jest w art. 69 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej.

Stosownie do art. 89 Ustawy o ofercie publicznej naruszenie obowiązków opisanych powyżej skutkuje zakazem wykonywania przez akcjonariusza prawa głosu z akcji nabytych z naruszeniem przywołanych powyżej obowiązków. Prawo głosu wykonane wbrew zakazowi nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyników głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia.

Do ograniczeń w swobodzie przenoszenia papierów wartościowych zalicza się również zakaz obrotu akcjami obciążonymi zastawem do chwili jego wygaśnięcia (art. 75 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej), z wyjątkiem przypadku, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawartą przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. Nr 91, poz. 871). Do akcji tych stosuje się tryb postępowania określony w przepisach wydanych na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

Ograniczenia wynikające z Ustawy o Kontroli Niektórych Inwestycji

Poniższe obowiązki dotyczą podmiotów, które:

- a) nie posiadają obywatelstwa państwa członkowskiego – w przypadku osób fizycznych albo
- b) nie posiadają lub nie posiadały od co najmniej dwóch lat od dnia poprzedzającego zgłoszenie siedziby na terytorium państwa członkowskiego – w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne;

Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o kontroli niektórych inwestycji (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 117 z późn. zm.) wprowadza obowiązek zawiadomienia organu kontroli o zamiarze dokonania transakcji, co do której organ ten może wyrazić sprzeciw.

Zgodnie z brzmieniem art. 12d ust. 1 Ustawy o Kontroli Inwestycji, podmiotami podlegającymi ochronie na gruncie tej ustawy są **art. spółki publiczne w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, których przychód ze sprzedaży i usług na terytorium RP, których w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych, poprzedzających transakcje na akcjach, stanowi równowartość 10 mln euro.**

Zgodnie z art. 12c ust. 1 Ustawy o Kontroli Inwestycji, ilekroć w przepisach art. 12a-12k Ustawy o Kontroli Inwestycji, tj. w przepisach dotyczących art. spółek publicznych, jest mowa o znaczącym uczestnictwie, rozumie się przez to sytuację umożliwiającą wywieranie wpływu na działalność podmiotu przez:

- a) posiadanie akcji reprezentujących co najmniej 20% ogólnej liczby głosów,
- b) posiadanie udziału w zyskach innego podmiotu wynoszącego co najmniej 20%.

Zgodnie z art. 12c ust. 4 Ustawy o Kontroli Inwestycji, przez nabycie dominacji rozumie się uzyskanie statusu podmiotu dominującego wobec podmiotu objętego ochroną przez:

- a) nabycie akcji lub praw z akcji albo objęcie akcji, lub
- b) zawarcie umowy przewidującej zarządzanie tym podmiotem lub przekazywanie zysku przez ten podmiot.

Z kolei zgodnie z art. 12c ust. 5 Ustawy o Kontroli Inwestycji, przez nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa rozumie się:

- a) uzyskanie znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną przez nabycie akcji lub praw z akcji albo objęcie akcji, lub
- b) osiągnięcie lub przekroczenie odpowiednio progu 20% i 40% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym podmiotu objętego ochroną, udziału w zyskach podmiotu objętego ochroną w odniesieniu do wartości wszystkich wkładów wniesionych do tej spółki przez nabycie akcji lub praw z akcji albo objęcie akcji, lub
- c) nabycie lub wydzierżawienie od podmiotu objętego ochroną przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części.

Dodatkowo, Ustawa o Kontroli Inwestycji reguluje także przypadek tzw. Nabycia pośredniego. Stosownie do art. 12c ust. 6 Ustawy o Kontroli Inwestycji, przez takie nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa albo nabycie dominacji rozumie się również przypadki, gdy:

- a) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną albo nabycie dominacji nad takim podmiotem jest dokonywane przez podmiot zależny, w tym również na podstawie porozumień zawartych z podmiotem dominującym albo podmiotem zależnym od takiego podmiotu,
- b) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną albo nabycie dominacji nad takim podmiotem jest dokonywane przez podmiot, którego statut albo inny akt regulujący jego funkcjonowanie zawiera postanowienia dotyczące prawa do jego majątku w razie rozwiązania podmiotu albo innej formy jego ustania, w tym prawa do dysponowania tym majątkiem bez jego nabycia,
- c) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną albo nabycie dominacji nad takim podmiotem jest dokonywane w imieniu własnym, ale na zlecenie innego podmiotu, w tym w ramach wykonywania umowy o zarządzanie portfelem w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
- d) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną albo nabycie dominacji nad takim podmiotem jest dokonywane przez podmiot, z którym inny podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnień do wykonywania prawa głosu, bądź innych uprawnień do udziałów, akcji albo innych praw udziałowych lub praw z udziałów, akcji albo innych praw udziałowych podmiotu objętego ochroną,
- e) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa albo nabycie dominacji nad podmiotem objętym ochroną jest dokonywane przez grupę dwóch lub więcej osób, jeżeli chociażby jedną z tych osób jest podmiot, z którym inny podmiot zawarł umowę, dotyczącą nabywania udziałów albo akcji podmiotu objętego ochroną, bądź choćby nabywania udziałów albo akcji lub składników majątku przedsiębiorców z siedzibą w Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli przedmiotem tej umowy jest przekazanie uprawnień do wykonywania prawa głosu, bądź innych uprawnień do udziałów albo akcji lub praw z udziałów albo akcji przedsiębiorców z siedzibą w Rzeczypospolitej Polskiej,
- f) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną albo nabycie dominacji nad takim podmiotem jest dokonywane przez podmiot działający na podstawie pisemnego lub ustnego porozumienia dotyczącego nabywania przez strony takiego porozumienia udziałów albo akcji lub składników majątku podmiotu objętego ochroną lub nabywania udziałów albo akcji lub składników majątku przedsiębiorców z siedzibą w Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 12f ust. 1 Ustawy o Kontroli Inwestycji **podmiot zagraniczny**, który zamierza nabyć lub osiągnąć znaczące uczestnictwo albo nabyć dominację, jest obowiązany każdorazowo **złożyć organowi kontroli uprzednie zawiadomienie o zamiarze jego dokonania**, chyba że obowiązek ten spoczywa na innych podmiotach, zgodnie z art. 12f ust. 2-4 Ustawy o Kontroli Inwestycji.

Zawiadomienia dokonuje się co do zasady przed zawarciem jakiejkolwiek umowy rodzącej zobowiązanie do nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji bądź przed dokonaniem innej czynności prawnej albo czynności prawnych prowadzących do nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji. Ponadto, w przypadku gdy do nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji dochodzi w wyniku zawarcia więcej niż jednej umowy lub dokonania innej czynności prawnej, zawiadomienia dokonuje się przed zawarciem ostatniej umowy albo dokonaniem ostatniej czynności prawnej prowadzącej do nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji, natomiast jeśli co najmniej dwa podmioty działają w porozumieniu, zawiadomienie składają wszystkie strony porozumienia

łącznie. Organ kontroli, w drodze decyzji, zgłasza sprzeciw wobec nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji nad podmiotem objętym ochroną, w tym także w przypadku nabycia pośredniego lub następczego, jeżeli:

- a) podmiot składający zawiadomienie nie uzupełnił w wyznaczonym terminie braków formalnych w zawiadomieniu lub załączanych do zawiadomienia dokumentów lub informacji albo wezwany podmiot nie złożył informacji lub dokumentów na wezwanie organu kontroli, lub
- b) podmiot składający zawiadomienie nie przedstawił dodatkowych pisemnych wyjaśnień w terminie wyznaczonym przez organ kontroli, lub
- c) w związku z nabyciem lub osiągnięciem znaczącego uczestnictwa albo nabyciem dominacji istnieje przynajmniej potencjalne zagrożenie dla porządku publicznego lub bezpieczeństwa publicznego Rzeczypospolitej Polskiej lub zdrowia publicznego w Rzeczypospolitej Polskiej – przy uwzględnieniu art. 52 ust. 1 i art. 65 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz art. 4 ust. 2 Traktatu o Unii Europejskiej, lub
- d) brak jest możliwości ustalenia, czy nabywca posiada obywatelstwo państwa członkowskiego – w przypadku osób fizycznych albo posiada lub posiadał od co najmniej dwóch lat od dnia poprzedzającego zgłoszenie siedziby na terytorium państwa członkowskiego – w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne, lub
- e) nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa albo nabycie dominacji może mieć negatywny wpływ na projekty i programy leżące w interesie Unii Europejskiej.

Nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa albo nabycie dominacji dokonane:

- a) bez złożenia zawiadomienia, albo
- b) pomimo wydania decyzji o sprzeciwie,

jest nieważne, chyba że wydano decyzję, o której mowa w art. 12j ust. 3. Ustawy o Kontroli Inwestycji, tj. stwierdzającą dopuszczalność wykonywania praw z udziałów albo akcji podmiotu objętego ochroną, w sposób niewykraczający poza znaczące uczestnictwo, w przypadku osiągnięcia znaczącego uczestnictwa w podmiocie objętym ochroną, jeżeli w toku postępowania nie można było stwierdzić, na podstawie jakich czynności podmiot osiągnął znaczące uczestnictwo.

9.4. Obowiązki i odpowiedzialność związane z nabywaniem akcji wynikające z Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

W art. 13 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów na przedsiębiorców, którzy deklarują zamiar koncentracji, w przypadku, gdy łączny obrót na terytorium Polski przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym, poprzedzającym rok zgłoszenia, przekracza równowartość 50.000.000 EUR, (1.000.000.000 euro dla łącznego światowego obrotu przedsiębiorców) został nałożony obowiązek zgłoszenia takiego zamiaru Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Przy badaniu wysokości obrotu brany jest pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji. Wartość EUR podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok zgłoszenia zamiaru koncentracji.

Jak wynika z art. 13 ust. 2 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów obowiązek zgłoszenia dotyczy zamiaru:

- 1) połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców,
- 2) przejęcia – poprzez nabycie lub objęcie akcji, innych papierów wartościowych, udziałów, całości lub części majątku lub w jakikolwiek inny sposób – bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym albo częścią jednego lub więcej przedsiębiorców przez jednego lub więcej przedsiębiorców,
- 3) utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy,
- 4) nabycia przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 euro.

Nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji (art. 14 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów):

- a. jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli, nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000 euro,
- b. polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji albo udziałów w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje albo udziały innych przedsiębiorców, pod warunkiem, że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia lub objęcia, oraz że:
 - i. instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji albo udziałów, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub
 - ii. wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji albo udziałów,
- c. polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem, że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży,
- d. następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego,
- e. przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonują:

- 1) wspólnie łączący się przedsiębiorcy – w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 1 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- 2) przedsiębiorca przejmujący kontrolę – w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 2 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- 3) wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy – w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- 4) przedsiębiorca nabywający część mienia innego przedsiębiorcy – w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 4 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W przypadku gdy koncentracji dokonuje przedsiębiorca dominujący za pośrednictwem co najmniej dwóch przedsiębiorców zależnych, zgłoszenia zamiaru tej koncentracji dokonuje przedsiębiorca dominujący.

W myśl art. 96 ust. 1 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później, niż w terminie 2 miesięcy od dnia jego wszczęcia. Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji (art. 97 ust. 1 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Stosownie do art. 18-19 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje, w drodze decyzji, zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona, w szczególności przez powstanie lub umocnienie pozycji dominującej na rynku.

Wydając zgodę na dokonanie koncentracji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków lub przyjąć ich zobowiązanie, w szczególności do:

- 1) zbycia całości lub części majątku jednego lub kilku przedsiębiorców,
- 2) wyzbycia się kontroli nad określonym przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, w szczególności przez zbycie określonego pakietu akcji lub udziałów, lub odwołania z funkcji członka organu zarządzającego lub kontrolnego jednego lub kilku przedsiębiorców,
- 3) udzielenia licencji praw wyłącznych konkurentowi.

Zgodnie z art. 19 ust. 2 *in fine* oraz ust. 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów określa w decyzji termin spełnienia warunków oraz nakłada na przedsiębiorcę lub przedsiębiorców obowiązek składania, w wyznaczonym terminie, informacji o realizacji tych warunków.

Decyzje w sprawie udzielenia zgody na koncentrację wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia ich wydania koncentracja nie została dokonana.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym, poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten choćby nieumyślnie dokonał koncentracji bez uzyskania jego zgody. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 50.000.000 EURO, między innymi, jeżeli, choćby nieumyślnie, we wniosku, o którym mowa w art. 23 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, lub w zgłoszeniu zamiaru koncentracji, podał nieprawdziwe dane.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 10.000 EURO za każdy dzień zwłoki w wykonaniu art. decyzji wydanych art. na podstawie art. 19 ust. 1 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów lub wyroków sądowych w sprawach z zakresu koncentracji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, nałożyć na osobę pełniącą funkcję kierowniczą lub wchodzącą w skład organu zarządzającego przedsiębiorcy lub związku przedsiębiorców karę pieniężną w wysokości do pięćdziesięciokrotności przeciętnego wynagrodzenia, w szczególności w przypadku, jeżeli osoba ta umyślnie albo nieumyślnie nie zgłosiła zamiaru koncentracji.

W przypadku niezgłoszenia zamiaru koncentracji lub w przypadku niewykonania decyzji o zakazie koncentracji, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, określając termin jej wykonania na warunkach określonych w decyzji, nakazać w szczególności zbycie akcji zapewniających kontrolę nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, lub rozwiązanie spółki, nad którą przedsiębiorcy sprawują wspólną kontrolę. Decyzja taka nie może zostać wydana po upływie 5 lat od dnia dokonania koncentracji. W przypadku niewykonania decyzji, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, dokonać podziału przedsiębiorcy. Do podziału spółki stosuje się odpowiednio przepisy art. 528-550 KSH. Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przysługują kompetencje organów spółek uczestniczących w podziale. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może ponadto wystąpić do sądu o unieważnienie umowy lub podjęcie innych środków prawnych zmierzających do przywrócenia stanu poprzedniego.

Przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uwzględni w szczególności okres, stopień oraz okoliczności uprzedniego naruszenia przepisów ustawy.

9.5. Rozporządzenie Rady Wspólnot Europejskich dotyczące kontroli koncentracji przedsiębiorstw

W zakresie kontroli koncentracji przedsiębiorcy zobowiązani są również do przestrzegania obowiązków wynikających także z przepisów Rozporządzenia Rady (WE) Nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw (dalej w niniejszym pkt: Rozporządzenie Rady w Sprawie Koncentracji). Rozporządzenie to reguluje tzw. Koncentracje o wymiarze wspólnotowym, dotyczy przedsiębiorstw i powiązanych z nimi podmiotów, które przekraczają określone progi obrotu towarami i usługami. Rozporządzenie Rady w Sprawie Koncentracji obejmuje jedynie takie koncentracje, w wyniku których dochodzi do trwałej zmiany struktury własności w przedsiębiorstwie. W świetle przepisów powoływanego rozporządzenia obowiązkowi zgłoszenia do Komisji Europejskiej podlegają koncentracje wspólnotowe przed ich ostatecznym dokonaniem, a po: zawarciu odpowiedniej umowy, ogłoszeniu publicznej oferty lub, przejęciu większościowego udziału.

Zawiadomienie Komisji Europejskiej może mieć również miejsce w przypadku, gdy przedsiębiorstwa posiadają wstępny zamiar w zakresie dokonania koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Zawiadomienie Komisji niezbędne jest do uzyskania zgody na dokonanie takiej koncentracji.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada wymiar wspólnotowy w przypadku, gdy:

- 1) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 5 mld EUR,
- 2) łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250 mln EUR, chyba że każde z przedsiębiorstw

uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada również wymiar wspólnotowy w przypadku, gdy:

- 1) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2.500 mln EUR,
- 2) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR,
- 3) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR, z czego łączny obrót co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi, co najmniej 25 mln EUR, oraz
- 4) łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.
- 5) Na podstawie przepisów Rozporządzenia uznaje się, że koncentracja nie występuje w przypadku, gdy:
- 6) instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe, bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje dotyczące obrotu papierami wartościowymi, prowadzone na własny rachunek lub na rachunek innych,
- 7) czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem, że nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem, że wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania sprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem, że taka sprzedaż następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia.

9.6. Obowiązki i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku

Od dnia 3 lipca 2016 r. obrót akcjami Emitenta jako akcjami spółki publicznej podlega ograniczeniom określonym w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku („Rozporządzenie MAR”). Rozporządzenia mają zasięg ogólny, wiążą w całości i są bezpośrednio stosowane na całym obszarze Unii Europejskiej bez konieczności ich implementowania przez poszczególne państwa członkowskie. W odniesieniu do Rozporządzenia MAR oznacza to konieczność stosowania jego przepisów, przy czym przepisy Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz Ustawy o ofercie publicznej w razie ich kolizji z przepisami Rozporządzenia MAR zachowują ważność, lecz zawężony zostaje zakres ich stosowania. Dla uczestników rynku oznacza to konieczność stosowania przepisów Rozporządzenia MAR i pomijania przepisów wyżej wskazanych ustaw oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych sprzecznych z Rozporządzeniem MAR. Rozporządzenie MAR ma zastosowanie do:

- 1) instrumentów finansowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym;
- 2) instrumentów finansowych, które są przedmiotem obrotu na wielostronnych platformach obrotu („MTF”), zostały dopuszczone do obrotu na MTF lub które są przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na MTF;
- 3) instrumentów finansowych, które są przedmiotem obrotu na zorganizowanych platformach obrotu („OTF”);
- 4) instrumentów finansowych nieujętych w powyższych punktach, których cena lub wartość zależą od ceny lub wartości instrumentów finansowych, o których mowa w tych literach, lub mają na nie wpływ, w tym art. swapów ryzyka kredytowego lub kontraktów na różnice kursowe.

Na podstawie art. 14 i 15 Rozporządzenia MAR zabrania się każdej osobie:

- 1) wykorzystywania informacji poufnych lub usiłowania wykorzystywania informacji poufnych;
- 2) rekomendowania innej osobie lub nakłaniania jej do wykorzystywania informacji poufnych; lub
- 3) bezprawnego ujawniania informacji poufnych;

- 4) dokonywania manipulacji na rynku lub usiłowania dokonywania manipulacji na rynku.

Zgodnie z art. 7 Rozporządzenia MAR informacja poufna obejmuje następujące rodzaje informacji:

- 1) określone w sposób precyzyjny informacje, które nie zostały podane do wiadomości publicznej, dotyczące, bezpośrednio lub pośrednio, jednego lub większej liczby emitentów lub jednego lub większej liczby instrumentów finansowych, a które w przypadku podania ich do wiadomości publicznej miałyby prawdopodobnie znaczący wpływ na ceny tych instrumentów finansowych lub na ceny powiązanych pochodnych instrumentów finansowych;
- 2) w przypadku osób odpowiedzialnych za realizację zleceń dotyczących instrumentów finansowych, oznacza to także informacje przekazane przez klienta i związane z jego zleceniami dotyczącymi instrumentów finansowych będącymi w trakcie realizacji, określone w sposób precyzyjny, dotyczące, bezpośrednio lub pośrednio, jednego lub większej liczby emitentów lub jednego lub większej liczby instrumentów finansowych, a które w przypadku podania ich do wiadomości publicznej miałyby prawdopodobnie znaczący wpływ na ceny tych instrumentów finansowych, cenę powiązanych kontraktów towarowych na rynku kasowym lub cenę powiązanych pochodnych instrumentów finansowych.

Ponadto informacje uznaje się za określone w sposób precyzyjny, jeżeli wskazują one na zbiór okoliczności, które istnieją lub można zasadnie oczekiwać, że zaistnieją, lub na zdarzenie, które miało miejsce lub można zasadnie oczekiwać, że będzie miało miejsce, jeżeli informacje te są w wystarczającym stopniu szczegółowe, aby można było wyciągnąć z nich wnioski co do prawdopodobnego wpływu tego szeregu okoliczności lub zdarzenia na ceny instrumentów finansowych lub powiązanych instrumentów pochodnych. W związku z tym w przypadku rozciągniętego w czasie procesu, którego celem lub wynikiem jest zaistnienie szczególnych okoliczności lub szczególnego wydarzenia, za informacje określone w sposób precyzyjny można uznać te przyszłe okoliczności lub to przyszłe wydarzenie, ale także etapy pośrednie tego procesu, związane z zaistnieniem lub spowodowaniem tych przyszłych okoliczności lub tego przyszłego wydarzenia.

Nadto etap pośredni rozciągniętego w czasie procesu jest uznany za informację poufną, jeżeli sam w sobie spełnia kryteria informacji poufnych, o których mowa powyżej.

Jednocześnie art. 7 Rozporządzenia MAR stanowi, że informacje, które w przypadku podania ich do wiadomości publicznej miałyby prawdopodobnie znaczący wpływ na ceny instrumentów finansowych, instrumentów pochodnych, powiązanych kontraktów towarowych na rynku kasowym, oznaczają informacje, których racjonalny inwestor prawdopodobnie wykorzystałby, opierając się na nich w części przy podejmowaniu swych decyzji inwestycyjnych. Zgodnie z art. 8 ust. 1 Rozporządzenia MAR wykorzystywanie informacji poufnej ma miejsce wówczas, gdy dana osoba znajduje się w posiadaniu informacji poufnej i wykorzystuje tę informację, nabywając lub zbywając, na własny rachunek lub na rzecz osoby trzeciej, bezpośrednio lub pośrednio, instrumenty finansowe, których informacja ta dotyczy. Wykorzystanie informacji poufnej w formie anulowania lub zmiany zlecenia dotyczącego instrumentu finansowego, którego informacja ta dotyczy, w przypadku, gdy zlecenie złożono przed wejściem danej osoby w posiadanie informacji poufnej, również uznaje się za wykorzystywanie informacji poufnej.

Zgodnie z art. 8 ust. 2 Rozporządzenia MAR udzielanie rekomendacji, aby inna osoba wykorzystała informacje poufne lub nakłanianie innej osoby do wykorzystania informacji poufnych ma miejsce wówczas, gdy dana osoba znajduje się w posiadaniu informacji poufnych oraz:

- 1) udziela rekomendacji, na podstawie tych informacji, aby inna osoba nabyła lub zbyła instrumenty finansowe, których informacje te dotyczą, lub nakłania tę osobę do takiego nabycia lub zbycia; lub
- 2) udziela rekomendacji, na podstawie tych informacji, aby inna osoba anulowała lub zmieniła zlecenie dotyczące instrumentu finansowego, którego informacje te dotyczą, lub nakłania tę osobę do takiego anulowania lub zmiany.

Art. 8 Rozporządzenia MAR ma zastosowanie do wszystkich osób będących w posiadaniu informacji poufnych z racji: bycia członkiem organów administracyjnych, zarządczych lub nadzorczych emitenta, posiadania

udziałów w kapitale emitenta, posiadania dostępu do informacji z tytułu zatrudnienia, wykonywania zawodu lub obowiązków lub zaangażowania w działalność przestępczą oraz do wszystkich osób, które weszły w posiadanie informacji poufnych w okolicznościach innych niż wymienione powyżej, jeżeli osoby te wiedzą lub powinny wiedzieć, że są to informacje poufne. W przypadku osoby prawnej art. 8 Rozporządzenia MAR ma zastosowanie zgodnie z prawem krajowym również do osób fizycznych, które biorą udział w podejmowaniu decyzji o dokonaniu nabycia, zbycia, anulowania lub zmiany zlecenia, na rachunek tej osoby prawnej. Zgodnie z art. 9 ust. 1 Rozporządzenia MAR fakt, że dana osoba prawna jest lub była w posiadaniu informacji poufnych, nie oznacza, że posłużyła się ona tymi informacjami i w ten sposób dopuściła się wykorzystania informacji poufnych dokonując na ich podstawie nabycia lub zbycia, jeżeli ta osoba prawna:

- 1) ustanowiła, wdrożyła i utrzymywała odpowiednie i skuteczne rozwiązania i procedury wewnętrzne skutecznie zapewniające, aby ani osoba fizyczna, która podjęła w jej imieniu decyzję o nabyciu lub zbyciu instrumentów finansowych, których dotyczą dane informacje, ani żadna inna osoba fizyczna, która mogła wpływać na podejmowanie tej decyzji, nie była w posiadaniu informacji poufnych; oraz
- 2) nie zachęcała, nie udzielała rekomendacji, nie nakłaniała ani nie wywierała w inny sposób wpływu na osobę fizyczną, która w imieniu osoby prawnej nabyła lub zbyła instrumenty finansowe, których dotyczą dane informacje.

Ponadto zgodnie z art. 9 ust. 2 Rozporządzenia MAR sam fakt, że dana osoba jest w posiadaniu informacji poufnych nie oznacza, że posłużyła się ona tymi informacjami i w ten sposób dopuściła się wykorzystania informacji poufnych dokonując na ich podstawie nabycia lub zbycia, jeżeli ta osoba:

- 1) jest – w odniesieniu do instrumentu finansowego, którego dotyczą dane informacje – animatorem rynku lub osobą upoważnioną do działania jako kontrahent, a nabywanie lub zbywanie instrumentów finansowych, których dotyczą dane informacje, odbywa się w sposób uprawniony w normalnym trybie sprawowania funkcji animatora rynku lub kontrahenta dla tego instrumentu finansowego; lub
- 2) jest upoważniona do realizacji zleceń w imieniu osób trzecich, a nabycie lub zbycie instrumentów finansowych, których dotyczy zlecenie, odbywa się w celu realizacji takiego zlecenia w sposób uprawniony w normalnym trybie wykonywania czynności w ramach zatrudnienia, zawodu lub obowiązków tej osoby.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 Rozporządzenia MAR, również sam fakt, że dana osoba jest w posiadaniu informacji poufnych, nie oznacza, że posłużyła się ona tymi informacjami i w ten sposób dopuściła się wykorzystania informacji poufnych dokonując na ich podstawie nabycia lub zbycia, jeżeli ta osoba zawiera transakcję nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, gdy transakcji tej dokonuje się w celu wykonania zobowiązania, które stało się wymagalne, w dobrej wierze oraz nie w celu obejścia zakazu wykorzystywania informacji poufnych oraz:

- 1) zobowiązanie to wynika ze złożonego zlecenia lub umowy zawartej przed wejściem przez zainteresowaną osobę w posiadanie informacji poufnych; lub
- 2) transakcja jest dokonywana w celu wypełnienia zobowiązania prawnego lub regulacyjnego, które powstało przed wejściem przez zainteresowaną osobę w posiadanie informacji poufnych. Sam fakt, że dana osoba jest w posiadaniu informacji poufnych, nie oznacza, że posłużyła się ona tymi informacjami i w ten sposób dopuściła się wykorzystania informacji poufnych, jeżeli osoba ta uzyskała informacje poufne w trakcie dokonywania publicznego przejęcia lub połączenia ze spółką i wykorzystuje te informacje wyłącznie do celu przeprowadzenia tego połączenia lub publicznego przejęcia, pod warunkiem że w momencie zatwierdzenia połączenia lub przyjęcia oferty przez akcjonariuszy tej spółki wszelkie informacje poufne zostały już podane do wiadomości publicznej lub w inny sposób przestały być informacjami poufnymi. Akapit ten nie ma jednak zastosowania do zwiększania posiadania Sam fakt, że dana osoba wykorzystuje swą wiedzę o własnej decyzji o nabyciu lub zbyciu instrumentów finansowych przy nabyciu lub zbyciu tych instrumentów finansowych, nie stanowi sam w sobie wykorzystania informacji poufnych.

Niezależnie jednak od powyższego można uznać, że naruszenie zakazu wykorzystywania informacji poufnych określonego w art. 14 Rozporządzenia MAR miało miejsce, jeżeli Komisja Nadzoru Finansowego ustali, że powody składania zleceń, dokonywania transakcji lub podejmowania innych zachowań były nieuprawnione.

Zgodnie z art. 10 Rozporządzenia MAR bezprawne ujawnienie informacji poufnych ma miejsce wówczas, gdy osoba znajduje się w posiadaniu informacji poufnych i ujawnia te informacje innej osobie, z wyjątkiem przypadków, gdy ujawnienie to odbywa się w normalnym trybie wykonywania czynności w ramach zatrudnienia, zawodu lub obowiązków. Niniejszy akapit ma zastosowanie do każdej osoby fizycznej lub prawnej w sytuacjach i okolicznościach, o których mowa w art. 8 ust. 4 Rozporządzenia MAR. Dalsze ujawnienie rekomendacji lub nakłaniania, o których mowa w art. 8 ust. 2 Rozporządzenia MAR, oznacza bezprawne ujawnianie informacji poufnych zgodnie z opisywanym artykułem, jeżeli osoba ujawniająca rekomendację lub nakłanianie wie lub powinna wiedzieć, że są one oparte na informacjach poufnych. Zgodnie z art. 12 ust. 1 Rozporządzenia MAR manipulacja na rynku obejmuje następujące działania:

- 1) zawieranie transakcji, składanie zleceń lub inne zachowania, które:
 - a) wprowadzają lub mogą wprowadzać w błąd co do podaży lub popytu na instrument finansowy, lub co do ich ceny; lub
 - b) utrzymują albo mogą utrzymywać cenę jednego lub kilku instrumentów finansowych na nienaturalnym lub sztucznym poziomie; chyba że osoba zawierająca transakcję, składająca zlecenie transakcji lub podejmująca każde inne zachowanie dowiedzie, iż dana transakcja, zlecenie lub zachowanie nastąpiły z zasadnych powodów i są zgodne z przyjętymi praktykami rynkowymi ustanowionymi zgodnie z art. 13 Rozporządzenia MAR;
- 2) zawieranie transakcji, składanie zleceń lub inne działania lub zachowania wpływające albo mogące wpływać na cenę jednego lub kilku instrumentów finansowych, związane z użyciem fikcyjnych narzędzi lub innych form wprowadzania w błąd lub podstęp;
- 3) rozpowszechnianie za pośrednictwem mediów, w tym Internetu, lub przy użyciu innych środków, informacji, które wprowadzają lub mogą wprowadzać w błąd co do podaży lub popytu na instrument finansowy, lub co do ich ceny, lub zapewniają utrzymanie się lub mogą zapewnić utrzymanie się ceny jednego lub kilku instrumentów finansowych na nienaturalnym lub sztucznym poziomie, w tym rozpowszechnianie plotek, w przypadku gdy osoba rozpowszechniająca te informacje wiedziała lub powinna była wiedzieć, że informacje te były fałszywe lub wprowadzające w błąd;
- 4) przekazywanie fałszywych lub wprowadzających w błąd informacji, jeżeli osoba przekazująca informacje wiedziała lub powinna była wiedzieć, że są one fałszywe i wprowadzające w błąd.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 Rozporządzenia MAR za manipulację na rynku uznaje się art. następujące zachowania:

- 1) postępowanie osoby lub osób działających wspólnie, mające na celu utrzymanie dominującej pozycji w zakresie podaży lub popytu na instrument finansowy, które skutkuje albo może skutkować, bezpośrednio lub pośrednio, ustaleniem poziomu cen sprzedaży lub kupna lub stwarza albo może stwarzać nieuczciwe warunki transakcji;
- 2) nabywanie lub zbywanie instrumentów finansowych na otwarciu lub zamknięciu rynku, które skutkuje albo może skutkować wprowadzeniem w błąd inwestorów kierujących się cenami podanymi do wiadomości publicznej, w tym cenami otwarcia i zamknięcia;
- 3) składanie zleceń w systemie obrotu, w tym ich anulowanie lub zmiana, za pomocą wszelkich dostępnych metod handlu, w tym środków elektronicznych, takich jak strategie handlu algorytmicznego i handlu wysokiej częstotliwości, i które wywołuje jeden ze skutków, o których mowa powyżej poprzez:
 - a. zakłócenia lub opóźnienia w funkcjonowaniu transakcji w danym systemie obrotu albo prawdopodobieństwo ich spowodowania;
 - b. utrudnianie innym osobom identyfikacji prawdziwych zleceń w danym systemie obrotu lub prawdopodobieństwo utrudniania tej identyfikacji, w szczególności poprzez składanie zleceń, które skutkują przepełnieniem lub destabilizacją arkusza zleceń; lub
 - c. tworzenie lub prawdopodobieństwo stworzenia fałszywego lub wprowadzającego w błąd sygnału w zakresie podaży lub popytu na instrument finansowy lub jego ceny, w szczególności poprzez składanie zleceń w celu zapoczątkowania lub nasilenia danego trendu;
- 4) wykorzystywanie okazjonalnego lub regularnego dostępu do mediów tradycyjnych lub elektronicznych do wygłaszania opinii na temat instrumentu finansowego (lub pośrednio na temat jego emitenta) po uprzednim zajęciu pozycji na danym instrumencie finansowym, a następnie

czierpanie zysku ze skutków opinii wygłaszanych na temat ceny tego instrumentu, bez jednoczesnego podania do publicznej wiadomości istniejącego konfliktu interesów w sposób odpowiedni i skuteczny. Załącznik I do Rozporządzenia MAR określa niewyczerpujący wykaz okoliczności wskazujących na stosowanie fikcyjnych narzędzi lub innych form wprowadzania w błąd lub podstęp oraz niewyczerpujący wykaz okoliczności wskazujących na wprowadzanie w błąd oraz utrzymanie cen. Jeżeli osoba, o której mowa w art. 12 Rozporządzenia MAR, jest osobą prawną, artykuł ten ma zastosowanie zgodnie z prawem krajowym również do osób fizycznych, które biorą udział w podejmowaniu decyzji o prowadzeniu działalności na rachunek tej osoby prawnej.

Na podstawie art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR Emitent podaje niezwłocznie do wiadomości publicznej informacje poufne bezpośrednio go dotyczące. Spółka zamieszcza i utrzymuje na swojej stronie internetowej wszelkie informacje poufne, które jest zobowiązany podać do wiadomości publicznej, przez okres co najmniej pięciu lat.

Zgodnie z art. 17 ust. 4 Emitent może na własną odpowiedzialność opóźnić podanie do wiadomości publicznej informacji poufnych, pod warunkiem, że spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) niezwłoczne ujawnienie informacji mogłoby naruszyć prawnie uzasadnione interesy emitenta lub uczestnika rynku handlu uprawnieniami do emisji;
- 2) opóźnienie podania do wiadomości informacji prawdopodobnie nie wprowadzi w błąd opinii publicznej;
- 3) emitent lub uczestnik rynku uprawnień do emisji jest w stanie zapewnić poufność takich informacji.

W przypadku rozciągniętego w czasie procesu, który następuje etapami i którego celem lub wynikiem jest zaistnienie szczególnej okoliczności lub szczególnego wydarzenia, emitent może na własną odpowiedzialność opóźnić podanie do wiadomości publicznej informacji poufnych dotyczących tego procesu, z zastrzeżeniem spełnienia powyższych warunków.

Jeżeli ujawnienie informacji poufnych zostało opóźnione i ich poufność nie jest już dłużej gwarantowana, emitent niezwłocznie podaje te informacje poufne do wiadomości publicznej.

Na podstawie art. 19 Rozporządzenia MAR osoby pełniące obowiązki zarządcze (zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt. 25 Rozporządzenia MAR) oraz osoby blisko z nimi związane (zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt. 26 Rozporządzenia MAR) powiadamiają emitenta o każdej transakcji zawieranej na ich własny rachunek w odniesieniu do akcji lub instrumentów dłużnych tego emitenta lub do instrumentów pochodnych bądź innych powiązanych z nimi instrumentów finansowych. Takich powiadomień dokonuje się niezwłocznie i nie później niż w trzy dni robocze po dniu transakcji. Obowiązek ten ma zastosowanie do każdej kolejnej transakcji, gdy zostanie osiągnięta łączna kwota 5.000 EUR w trakcie jednego roku kalendarzowego. Próg w wysokości 5 000 EUR oblicza się poprzez dodanie bez kompensowania pozycji wszystkich transakcji. Powiadomienie o transakcjach zawiera informacje określone w art. 19 ust. 6 Rozporządzenia MAR. Obowiązek powiadomienia wymagają także transakcje wskazane w art. 19 ust. 7 Rozporządzenia MAR.

Zgodnie z art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR osoba pełniąca obowiązki zarządcze u emitenta nie może dokonywać żadnych transakcji na swój rachunek ani na rachunek strony trzeciej, bezpośrednio lub pośrednio, dotyczących akcji lub instrumentów dłużnych emitenta, lub instrumentów pochodnych lub innych związanych z nimi instrumentów finansowych, przez okres zamknięty 30 dni kalendarzowych przed ogłoszeniem śródrocznego raportu finansowego lub sprawozdania na koniec roku rozliczeniowego, które emitent ma obowiązek podać do wiadomości publicznej. Emitent może zezwolić osobie pełniącej u niego obowiązki zarządcze na dokonywanie transakcji na jej rachunek lub na rachunek strony trzeciej w trakcie okresu zamkniętego stosując przepisy określone w art. 19 ust. 12 Rozporządzenia MAR.

10. Wskazanie osób zarządzających Emitentem i nadzorujących Emitenta, Autoryzowanego Doradcy oraz firm audytorskich badających sprawozdania finansowe Emitenta (wraz ze wskazaniem biegłych rewidentów dokonujących badania)**Zarząd**

W skład Zarządu wchodzi:

Maciej Gogolczyk – Prezes Zarządu.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Nikodem Jasina – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Franciszek Rojewski – Członek Rady Nadzorczej,

Kinga Kwaśna – Członek Rady Nadzorczej,

Mateusz Kułaga – Członek Rady Nadzorczej,

Andrzej Zarębski – Członek Rady Nadzorczej.

Firma audytorska badająca sprawozdania finansowe Emitenta

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2023 zostało zbadane przez BGGM Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Ratuszowa 11, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3489, w imieniu której kluczowy biegły rewident Daniel Mach (nr ew.12040) zbadał sprawozdania finansowe.

Autoryzowany doradca

	
Nazwa (firma):	INC S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Poznań
Adres:	61-131 Poznań, ul. Abpa A. Baraniaka 6
Numer KRS:	0000028098
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS
Telefon:	+ 48 61 851 86 77
Fax:	+ 48 61 851 86 77
Poczta e-mail:	biuro@inca.pl
Strona www:	www.inca.pl

11. Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych Emitenta mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem jednostek jego grupy kapitałowej oraz jednostek niewchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta, ale będących podmiotami istotnymi dla działalności prowadzonej przez emitenta i powiązanymi kapitałowo lub osobowo z emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających lub nadzorczych Emitenta lub znaczącymi akcjonariuszami Emitenta – z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej: nazwy (firmy) oraz formy prawnej, siedziby i adresu, przedmiotu działalności, udziału emitenta, osób wchodzących w skład organów zarządzających lub nadzorczych Emitenta lub znaczących akcjonariuszy Emitenta, w kapitale zakładowym lub wniesionym wkładzie, jak również informacji o przysługujących im udziałach w ogólnej liczbie głosów lub w prawach głosu

Do dnia 27 sierpnia 2024 r. Emitent tworzył grupę kapitałową wraz ze spółką pod firmą W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu (adres ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal, numer KRS: 0000878307, NIP: 7322201920, REGON: 387928334). W.G Partners sp. z o.o. została zawiązana umową spółki dnia 7 stycznia 2021 roku (Rep. A nr 41/2021) pod firmą HowSmart Realizacje sp. z o.o. oraz wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000878307 w dniu 14 stycznia 2021 roku, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydziału Gospodarczego KRS. Dnia 31 stycznia 2022 roku na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 555/2022, uchwałą nr 1, dokonano zmiany firmy HowSmart Realizacje sp. z o.o. na W.G Partners sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana przez sąd dnia 6 kwietnia 2022 roku. Kapitał zakładowy W.G Partners sp. z o.o. wynosił 300.000,00 zł i dzielił się na 100 udziałów o łącznej wartości 300.000,00 zł. Kapitał zakładowy W.G Partners sp. z o.o. został pokryty w całości wkładem pieniężnym. Emitent posiadał w W.G Partners sp. z o.o. 100 udziałów i 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Prezesem Zarządu W.G Partners Sp. z o.o. był Pan Maciej Gogolczyk, pełniący także funkcję Prezesa Zarządu Emitenta. Przeważającym przedmiotem działalności Spółki zależnej były roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z).

W dniu 20.05.2024 r. Emitent zawarł z W.G Partners sp. z o.o. umowę inwestycyjną. Celem umowy było doprowadzenie do połączenia obu stron w terminie nie późniejszym niż do 31.07.2024 r., w wyniku którego cały majątek W.G Partners sp. z o.o. miał zostać przeniesiony na Emitenta w trybie uproszczonym, tj. w trybie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych. Przez połączenie strony miały na uwadze podjęcie przez walne zgromadzenia każdej z łączących się stron stosownych uchwał wyrażających zgodę na połączenie. Celem połączenia stron było uproszczenie struktury grupy kapitałowej Emitenta.

W dniu 29.05.2024 r. pomiędzy Emitentem (Spółka Przejmująca), a W.G Partners sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) został uzgodniony, przyjęty i podpisany plan połączenia obu spółek. Dnia 26 lipca 2024 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta oraz Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników W.G Partners sp. z o.o. podjęły stosowne uchwały, wyrażające zgodę na treść planu połączenia uzgodnionego między zarządami łączących się spółek.

Połączenie zostało dokonane zgodnie z art. 492 § 1 pkt 1 KSH (łączenie poprzez przejęcie) poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą. Połączenie nastąpiło bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, a także bez wydania nowych akcji w kapitale Spółki Przejmującej. Na skutek połączenia W.G Partners S.A wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej, a W.G Partners sp. z o.o. została rozwiązana bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w dniu zarejestrowania połączenia w rejestrze przedsiębiorców przez sąd właściwy wg siedziby Spółki Przejmującej. Połączenie zostało przeprowadzone w trybie uproszczonym, na podstawie art. 516 § 6 KSH. W dniu 27 sierpnia 2024 roku Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji połączenia Emitenta z W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu, natomiast w dniu 29 sierpnia 2024 roku dokonano rejestracji połączenia W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu z Emitentem.

Do Dnia połączenia działalność operacyjna Emitenta w zakresie budowy domów prefabrykowanych była wykonywana w ramach grupy kapitałowej przez W.G Partners sp. z o.o.

11.1. Wskazanie powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy:**a) emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta,**

Pan Maciej Gogolczyk – Prezes Zarządu W.G Partners S.A. jest jednocześnie akcjonariuszem Emitenta posiadającym 1.530.000 akcji Emitenta, dających prawo do 42,28% udziału w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

b) emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta a znaczącymi akcjonariuszami emitenta,

Pan Maciej Gogolczyk – Prezes Zarządu W.G Partners S.A. jest jednocześnie akcjonariuszem Emitenta posiadającym 1.530.000 akcji Emitenta, dających prawo do 42,28% udziału w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

c) emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych)

Autoryzowany Doradca nie jest podmiotem dominującym lub zależnym wobec Emitenta. Brak jest jakichkolwiek powiązań majątkowych, organizacyjnych lub osobowych pomiędzy Autoryzowanym Doradcą lub jego wspólnikami, a Emitentem i głównymi akcjonariuszami Emitenta.

12. Czynniki ryzyka**12.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem i bezpośrednio z działalnością Emitenta****Ryzyko zmiany przepisów prawnych w zakresie prawa budowlanego**

Działalność Emitenta podlega pośrednio uregulowaniom prawnym. Projekty realizowane przez Emitenta wymagają zgodności z prawem, zwłaszcza z prawem budowlanym. Zarząd podkreśla, iż w około 70% przypadków realizowane są projekty, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Wiąże się to z przeprowadzeniem odpowiedniej procedury administracyjnej, w której Emitent aktywnie wspiera swoich klientów. Istnieje ryzyko zmian przepisów prawnych mających wpływ na budowę domów prefabrykowanych oferowanych przez Emitenta. Możliwe jest wprowadzenie ograniczeń w budowie nowych domów, przez co proces budowlany może zostać wydłużony, skomplikowany oraz bardziej zbiurokratyzowany. Ponadto Emitent zamierza w przyszłości dokonać ekspansji na rynki zagraniczne. Inne kraje mogą charakteryzować się innymi wymaganiami prawnymi lub ich uregulowania prawne mogą zmienić się w przyszłości na niekorzyść Emitenta. Materializacja omawianego ryzyka wpłynęłaby negatywnie na wolumen sprzedaży, co przełożyłoby się negatywnie na przyszłe wyniki finansowe.

Ryzyko niezrealizowania strategii rozwoju

Emitent posiada określoną strategię rozwoju na najbliższe lata, która została przedstawiona w pkt. 14.7. niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Realizacja strategii jest kluczowa dla dalszego rozwoju Emitenta. Do najważniejszych założeń strategii należy budowa nowej linii produkcyjnej oraz modernizacja infrastrukturalna hali i powierzchni magazynowej. Dzięki temu zamierzone jest zoptymalizowanie kosztów produkcji oraz zwiększenie jej rentowności. Podjęte działania mają umożliwić w dalszym horyzoncie rozwój ekspansji zagranicznej ze szczególnym uwzględnieniem rynku angielskiego i niemieckiego. Istnieje ryzyko, iż Emitent nie zrealizuje swojej strategii rozwoju lub zrealizuje ją tylko częściowo. Skala dotkliwości potencjalnej materializacji ryzyka jest zróżnicowana i trudna do jednoznacznego określenia. Zarząd wskazuje równocześnie na przyczynowo – skutkowy charakter przyjętej strategii rozwoju. Najważniejsze dla Emitenta są początkowe elementy strategii, ponieważ to one warunkują możliwość dalszego rozwoju. Niezrealizowanie strategii oznaczałoby gorsze perspektywy dalszego rozwoju oraz osiągnięcie gorszych od przewidywanych wyników finansowych.

Ryzyko związane z wyceną W.G Partners sp. z o.o.

Na potrzeby połączenia Emitenta (jako spółka przejmująca) oraz W.G Partners sp. z o.o. (jako spółka przejmowana) zostały sporządzone: opinia na temat weryfikacji wyceny wkładu niepieniężnego do spółki akcyjnej Skinwallet S.A. (poprzednia nazwa Emitenta) oraz wycena W.G Partners sp. z o.o. Wycena W.G Partners sp. z o.o. z dnia 15 listopada 2023 roku sporządzona została przez Torero Solutions sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i stanowi załącznik do niniejszego Dokumentu. Opinia na temat weryfikacji wyceny wkładu niepieniężnego do spółki akcyjnej Skinwallet S.A. (poprzednia nazwa Emitenta) z dnia 6 grudnia 2023 r. sporządzona została przez KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi na dzień 30 września 2023 r. i przedstawiona została w punkcie 23 niniejszego Dokumentu.

Jednym z elementów wyceny jest projekcja przyszłych strumieni gotówki, którą dane przedsiębiorstwo jest w stanie generować w określonych okresach czasu. Prognozy te w uproszczeniu są oparte na założeniach danych historycznych sprzedaży oraz warunkach makroekonomicznych panujących na moment sporządzania wyceny. Na tej podstawie zwyczajowo szacuje się poziom przyszłej sprzedaży i przepływów finansowych przedsiębiorstwa. Należy mieć na uwadze, że każda predykcja przyszłości obciążona jest wysokim ryzykiem przyjęcia błędnych założeń lub zmiany warunków makroekonomicznych w okresie trwania prognozy. Materializacja wskazanego ryzyka, tj. przyjęcia błędnych od rzeczywistości realizowanych przyszłych przepływów finansowych realizowanych przez podmiot będący przedmiotem wyceny może implikować przeszacowanie lub niedoszacowanie wartości przedsiębiorstwa.

Zgodnie ze wskazanym Raportem z wyceny, szacunkowa wartość W.G Partners sp. z o.o. na dzień 30 września 2023 r. wyniosła 20.524.000 zł. Przy sporządzaniu Raportu wyceny jego autorzy korzystali m.in. z przygotowanego przez Emitenta „Planu Rozwoju firmy na lata 2024-2028” zawierającego prognozy finansowe i założenia operacyjne na te lata. Ze względów ostrożnościowych autorzy Raportu w wycenie przyjęli redukcję prognozowanych przez Spółkę przychodów i kosztów o 25% w latach 2024-2025. Na potrzeby sporządzenia niniejszego Dokumentu, w poniższej tabeli zaprezentowane zostały wyniki finansowe Emitenta (na dzień publikacji raportu za II kwartał 2024 r. Emitent tworzył grupę kapitałową) za 1 półrocze 2024 r. w świetle prognozy na 2024 rok przygotowanej na potrzeby sporządzenia ww. wyceny. Emitent jednocześnie zaznacza, iż poniższe zestawienie nie jest i nie może być traktowane jako prognoza przyszłych wyników finansowych osiągniętych przez Emitenta.

(tys. PLN)	1 półrocze 2024	2024 P	% realizacji	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P
Przychody netto	3.104,1	4.125,0	75,25 %	6.750,0	8.000,0	12.500,0	16.000,0
Koszty działalności operacyjnej	1.982,2	3.045,0	65,10 %	4.912,5	5.820,0	9.100,0	11.817,0
Zysk netto	1.004,1	982,8	102,17 %	1.672,1	1.765,8	2.754,0	3.388,2

Źródło: Raport okresowy za 2 kwartał 2024 r. W.G Partners S.A. oraz Załącznik nr 3 do Raportu z wyceny

Zarząd Emitenta wskazuje, iż prognozy finansowe sporządzone na potrzeby oszacowania wartości W.G Partners Sp. z o.o. (na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu podmiotu połączonego z Emitentem, co zostało zarejestrowane w KRS dnia 28 sierpnia 2024 roku) zostały sporządzone na podstawie historycznej analityki działalności spółki (w tym analityki kont obrotowych), osiągniętych przychodach, kosztach w ujęciu miesięcznym oraz osiągniętych w analizowanych okresach historycznych dynamikach wzrostów poszczególnych pozycji księgowych. Zarząd Emitenta wskazuje, iż jest świadom, że sporządzenie wieloletnich prognoz finansowych, pomimo dochowania należytej staranności jest obciążone ryzykiem niezrealizowania zakładanych wyników w przyszłości, chociażby przez czynniki gospodarcze niezależne bezpośrednio od Emitenta, w tym tzw. czarne łabędzie (w ekonomii nieregularne wydarzenie o wielkim znaczeniu dla gospodarki świata, którego nie można było przewidzieć, które w nasileniu są obserwowane na świecie od 2019 roku, w tym pandemie, wojny, etc.), których autor prognozy nie był w stanie przewidzieć podczas jej sporządzania. W związku z powyższym, Emitent będąc podmiotem zobowiązany do badania rocznych sprawozdań finansowych przez Biegłego Rewidenta, jest świadom, iż w okresie sporządzonej na potrzeby oszacowania wartości spółki W.G Partners Sp. z o.o. prognozy finansowej, Biegły Rewident podczas badania Sprawozdania Finansowego Spółki za dany rok obrotowy będzie porównywał osiągnięte przez Emitenta wyniki finansowe z rzeczoną prognozą (w kontekście określonej w sprawozdaniu finansowym pozycji bilansowej „Wartość Firmy”) i w przypadku znacznego

przeszacowania prognozy względem osiągniętego wyniku, może zarekomendować Zarządowi Emitenta podjęcie decyzji o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy (jako pozycji bilansowej). Zarząd Emitenta zaznacza, iż w przypadku ziszczenia się takiej sytuacji, zastosuje się do zaleceń Biegłego Rewidenta.

Ryzyko związane z uwagą objaśniającą biegłego rewidenta

Biegły rewident przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2023 roku, zawarł w swojej opinii uwagę objaśniającą do noty 9.1. dotyczącą konieczności podjęcia działań związanych z kontynuacją działalności Spółki w związku z naruszeniem poziomu kapitałów. Bilans Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r. wykazywał stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego, rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W takiej sytuacji, zgodnie z art. 397 KSH, Zarząd Spółki zobowiązany był niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

Dnia 27 czerwca 2024 roku na podstawie uchwały nr 19 zaprotokołowanej aktem notarialnym Rep. A nr 2529/2024 z ZWZA Spółki, postanowiono o umożliwieniu Emitentowi dalszego prowadzenia działalności i podjęto uchwałę o dalszym istnieniu Spółki.

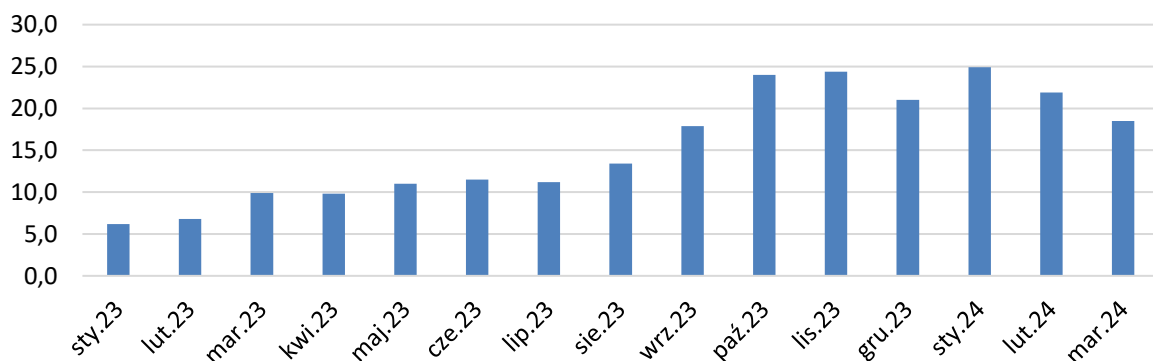
Decyzja ta została podjęta ze względu na zmianę profilu działalności Spółki w 2023 roku po zakończeniu procesu przeglądu opcji strategicznych dnia 30 października 2023 roku. Z początkiem roku 2024 Emitent zmieniono przedmiot działalności Emitenta na działalność w obszarze produkcji domów szkieletowych z drewna. Dodatkowo, dnia 12 stycznia 2024 roku zawarte zostały umowy objęcia 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1,00 PLN oraz cenie emisyjnej wynoszącej 6,00 PLN.

W związku z powyższym, Zarząd Spółki wskazuje, iż rozwój w nowym obszarze działalności pozwoli Emitentowi na poprawę kondycji finansowej Spółki, a środki pozyskane z emisji akcji serii F zasilą dodatkowo kapitały własne W.G. Partners S.A. Na dzień 30 czerwca 2024 roku kapitały własne Spółki wyniosły 19,08 mln PLN.

Ryzyko związane z dopłatami rządowymi do kredytów hipotecznych

W lipcu 2023 r. rozpoczęła się realizacja programu „Bezpieczny kredyt 2%”. Założeniem programu było wsparcie finansowe młodych osób w zakupie pierwszego mieszkania. Dzięki zewnętrznej pomocy, kredytobiorcy na okres 10 lat mogli uzyskać stałe oprocentowanie kredytu w wysokości 2%. Program przestał być realizowany od roku 2024. Jednocześnie był on kluczowym czynnikiem determinującym liczbę udzielonych kredytów.

Liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych [w tys. szt.]



Źródło: Biuro Informacji Kredytowej

Na dzień Dokumentu planowane jest wdrożenie programu „Mieszkanie na start”. Celem programu jest również wsparcie młodych osób w zakupie pierwszego mieszkania poprzez dopłaty do kredytu, natomiast inne są jego założenia. Dzięki programowi (w zależności od liczebności gospodarstwa domowego), oprocentowanie kredytu po dofinansowaniu ma wynieść od 0 do 1,5%.

Jednym z celów Emitenta jest wkomponowanie się w rządowe programy dopłat do kredytów. Istnieje jednak ryzyko, iż rządowy program „Mieszkanie na start” nie zostanie wdrożony, zostanie wdrożony w innej formie lub zostanie zastąpiony innym, „mniej przystępnym” programem. W maju 2024 roku premier Szymon Hołownia

poinformował publicznie, iż nie zamierza poprzeć programu dopłat do kredytów hipotecznych. Ponadto możliwe jest, iż mimo wprowadzenia programu, Emitent będzie miał trudności z dopasowaniem swojej oferty do założeń programu. Materializacja omówionych czynników ryzyka mogłaby oznaczać mniejszy wolumen sprzedaży i osiągnięcie mniejszych przychodów, co wpłynęłoby negatywnie na przyszłe wyniki Emitenta.

Ryzyko związane z dostępnością kredytów

Głównym odbiorcą usług Emitenta są osoby fizyczne dokonujące zakupu domu modułowego na własny użytek. Osoby te mogą skorzystać z kredytu hipotecznego w celu zakupu domu. Emitent szacuje, iż około 25% jego klientów korzysta z kredytu w celu dokonania transakcji. W przypadku wzrostu referencyjnej stopy procentowej wzrośnie koszt kredytu, a w konsekwencji spadnie jego dostępność dla potencjalnych klientów rozważających dokonanie transakcji w oparciu o kredyt hipoteczny. Na dzień Dokumentu wartość referencyjnej stopy procentowej została ustalona przez Radę Polityki Pieniężnej jest na poziomie 5,75%. W ostatnich latach wartość referencyjnej stopy procentowej podlegała relatywnie dynamicznym zmianom spowodowanymi niestabilną sytuacją gospodarczą i społeczną. Do głównych przyczyn wpływających na wysokość stopy procentowej w ostatnich latach wyróżnić można wybuch globalnej pandemii COVID-19, konflikt zbrojny na Ukrainie, rosnącą inflację a co za tym idzie prowadzenie restrykcyjnej polityki monetarnej przez rządy. Od dnia 29.05.2020 r. wartość referencyjnej stopy procentowej została ustalona na poziomie 0,1%. Od tego momentu Rada Polityki Pieniężnej dokonała serii podwyżek omawianej wartości, która osiągnęła maksimum na poziomie 6,75% począwszy od dnia 08.09.2022 r. Następnie zaobserwowano odwrócenie trendu – od dnia 07.09.2023 r. stopa procentowa wynosiła 6,00%, a od 05.10.2023 r. wartość wynosi 5,75%. Materializacja omówionego ryzyka mogłaby przełożyć się na mniejszy popyt zgłaszany ze strony klientów Spółki. W efekcie spadłaby ilość realizowanych projektów, co przełożyłoby się również na mniejsze przychody i obniżenie wyniku finansowego.

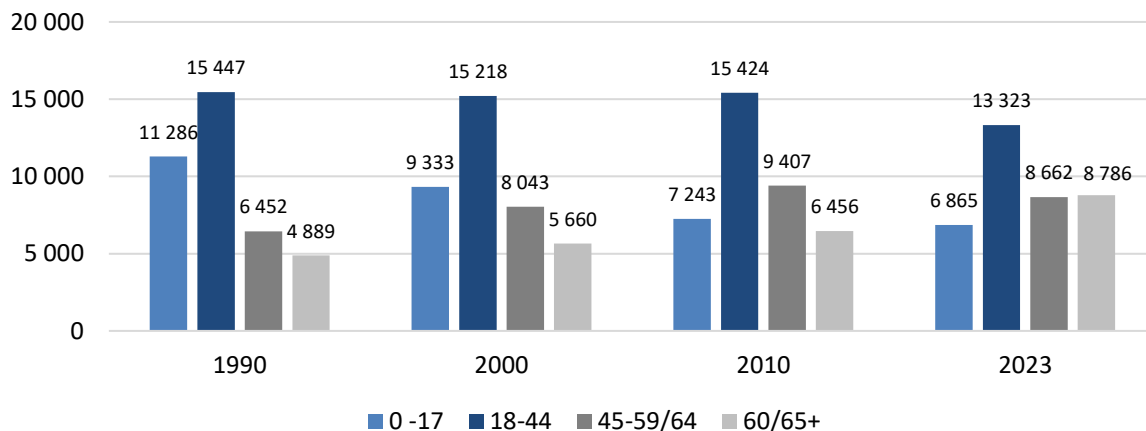
Ryzyko związane z pozyskiwaniem klientów i konkurencją

Emitent prowadzi działalność na dynamicznie rozwijającym się rynku domów modułowych. W związku z rozwojem rynku i rosnącym popytem na jego produkty, pojawia się na nim coraz więcej podmiotów konkurencyjnych. Ponadto na rynku istnieje wiele podmiotów konkurencyjnych z wieloletnim doświadczeniem. Istnieje ryzyko, iż Emitent może napotkać trudności w pozyskiwaniu kolejnych klientów. Materializacja omawianego ryzyka przełożyłaby się na mniejsze przychody, a w konsekwencji na przyszłe zyski Emitenta. Emitent wskazuje, iż pomimo braku bezpośredniego wpływu na działania konkurencyjne innych podmiotów z branży domów modułowych, dostosowuje swoją ofertę do warunków rynkowych, a także na bieżąco monitoruje wydarzenia branżowe oraz działania podmiotów konkurencyjnych w celu jak najlepszego dopasowania swojej oferty produktowej do potrzeb klientów.

Ryzyko spadku popytu na domy modułowe oraz zmiany preferencji klientów

Emitent uzyskuje przychody ze sprzedaży domów modułowych. Główną grupą docelową Spółki są osoby prywatne nabywające nieruchomości w celu ich zamieszkania. Istnieje ryzyko spadku popytu na nieruchomości oferowane przez Emitenta. Poza czynnikami wpływającymi na siłę nabywczą i możliwości kredytowe klientów należy zauważyć, iż w przyszłości może wystąpić spadek zainteresowania kupnem nieruchomości mimo możliwości finansowych umożliwiających dokonanie transakcji. W Polsce obserwowane jest starzenie się społeczeństwa oraz malejąca dzietność rodzin. Skutkiem obserwowanego zjawiska może być malejące zapotrzebowanie na nieruchomości mieszkalne zgłaszane przez społeczeństwo. Poniżej zaprezentowano strukturę ludności w Polsce na koniec roku 2019, 2020, 2010 i 2023, która obrazuje zjawisko starzenia się społeczeństwa

Struktura demograficzna Polski (dane w tys.)



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Ryzyko związane z wypłacalnością klientów

Spółka oferuje domy modułowe w 2 segmentach w podziale na podstawie kryterium powierzchni. Pierwszą grupę stanowią domy małe o powierzchni do 50 metrów kwadratowych, a drugą domy średnie o powierzchni w przedziale 50 – 70 metrów kwadratowych. Niezależnie od segmentu produktów Emitenta, ich cena kształtuje się w przedziale od 89.200,00 PLN do 392.444,00 PLN netto (w stanie deweloperskim). W związku z powyższym, Spółka identyfikuje ryzyko związane z wypłacalnością klientów. W przypadku braku lub nieterminowej regulacji należności przez klientów Emitenta, W.G Partners S.A. mogłaby pogorszyć swoją płynność finansową a nawet ponieść większe koszty, co przełożyłoby się negatywnie na wynik netto. Emitent zaznacza, iż mityguje omawiane ryzyko przez podział całej należności na 3 etapy. Emitent praktykuje model, w którym klient reguluje odpowiednio: 30% na etapie zawarcia umowy, 50% po wykonaniu konstrukcji budynku oraz 20% po wykonaniu instalacji hydraulicznej i elektrycznej. W ten sposób skutecznie minimalizowane jest prawdopodobieństwo materializacji ryzyka.

Ryzyko związane z rotacją pracowników

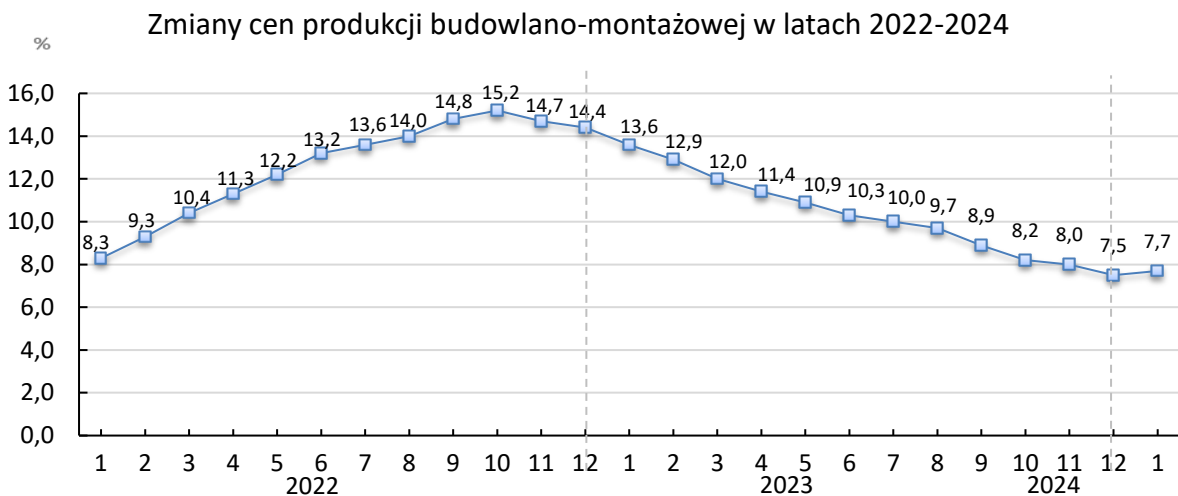
Emitent w ramach prowadzonej działalności realizuje całość projektu przy wykorzystaniu własnych zasobów ludzkich (z wyjątkiem okazjonalnego outsourcingu usług dekarских). Model biznesowy Spółki zakłada budowę domów modułowych w 2 – 3 osobowych brygadach. Przyjęty sposób prowadzenia działalności wynika z wieloletniego doświadczenia Emitenta w realizowaniu przedsięwzięć budowlanych. W ten sposób maksymalizowana jest efektywność zespołów.

W związku z powyższym, istnieje ryzyko związane z rotacją pracowników. Potencjalne rezygnacje członków zespołu mogą uniemożliwić jego funkcjonowanie. Jest to szczególnie istotne w kontekście małej liczby członków zespołu wchodzących w skład poszczególnych brygad. Materializacja ryzyka w postaci zwiększonej rotacji pracowników mogłaby opóźnić bieżące prace, uniemożliwić realizację planowanych projektów oraz utrudnić ich realizację w przyszłości. Konsekwencją opisywanego zjawiska byłoby pogorszenie reputacji, perspektywy do dalszego rozwoju Emitenta związane z brakiem możliwości terminowej realizacji zamówień a co za tym idzie zdolności do generowania zysków z działalności operacyjnej. Spółka na dzień 31 sierpnia 2024 r. zatrudniała 20 osób, w tym 17 osób wchodzących w skład działu technicznego realizującego projekty budowlane.

Ryzyko wzrostu cen materiałów i energii

W związku z prowadzoną działalnością produkcyjną domów prefabrykowanych, Emitent ponosi znaczne koszty z tytułu zużycia materiałów i energii. Według skonsolidowanego rachunku zysków i strat (Emitent na dzień publikacji raportu za II kwartał 2024 r., którego źródłem jest niniejsza informacja tworzył grupę kapitałową) za 2 kwartał 2024 r., zużycie materiałów i energii wyniosło 463 tys. PLN, przy łącznych kosztach działalności operacyjnej równej 1,3 mln PLN. Wysoki udział zużycia materiałów i energii w strukturze kosztów, implikuje

ryzyko związane ze wzrostem ich cen. W przypadku wspomnianego wzrostu, Emitent poniósłby większe koszty, co przełożyłoby się na zwiększenie cen oferowanych domów. Konsekwencją mógłby być spadek popytu na domy Emitenta oraz pogorszenie jego sytuacji finansowej. Zmienność cen materiałów jest silnie uwarunkowana poziomem oraz dynamiką inflacji oraz poziomem ich opodatkowania. Dodatkowo zmiany cen są spowodowane zmianami popytu zgłaszanego na materiały budowlane oraz ich dostępnością na rynku. Przerwane łańcuchy dostaw oraz zwiększenie popytu stanowią czynniki implikujące wzrost cen materiałów budowlanych. Z racji działalności ściśle związanej z budową nieruchomości, istotne dla Spółki są zmiany cen produkcji budowlano-montażowej. Zwiększenie poziomu określonych cen spowoduje wzrost kosztów. Nastęstwem takiego stanu rzeczy byłoby zmniejszenie rentowności działalności operacyjnej oraz osiągnięcie gorszych wyników finansowych. Poniżej zaprezentowano historyczne zmiany cen produkcji budowlano-montażowej pokazującej dynamikę zmiany cen.



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Ryzyko związane z koncentracją dostawców

Od początku prowadzenia działalności operacyjnej w zakresie budowy domów modułowych Emitent współpracuje z tymi samymi dostawcami. Zarząd podkreśla, iż w dotychczasowej historii współpracy jego dostawcy świadczyli usługi na najwyższym poziomie, co umożliwiło efektywny rozwój działalności. Poniżej wyszczególniono dostawców wraz z szacowanym udziałem w łącznej strukturze dostaw.

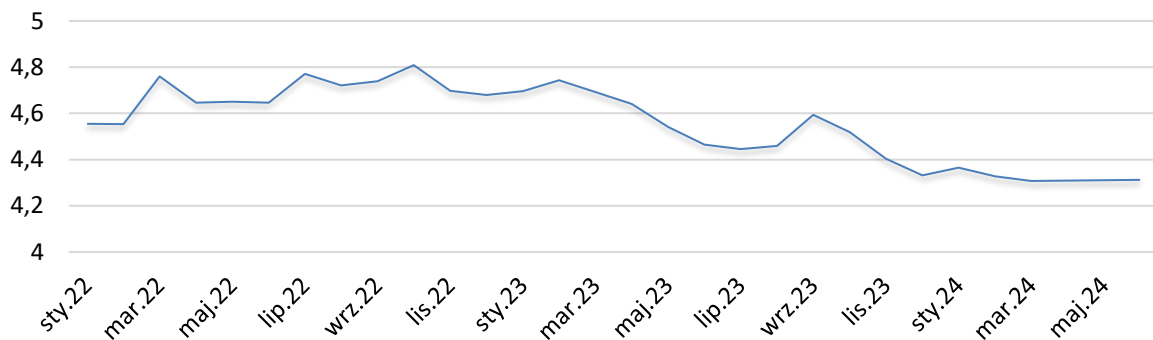
- Oknostyl Sp. J. Producent okien i drzwi w PCV i aluminium prowadzący działalność od 2001 r. Odpowiada za 30% dostaw.
- Dach Bud Ireneusz Kacprzak. Rodzinna firma świadcząca usługi ogólnobudowlane od roku 1980. Na rzecz Emitenta pełni rolę dostawcy materiałów dachowych. Odpowiada za 30% dostaw.
- Woodres Kacper Adamcewicz. Firma zajmująca się dystrybucją szerokiego asortymentu drewna. Do Spółki dostarcza drewno certyfikowane, używane do produkcji domów prefabrykowanych. Odpowiada za 20% dostaw.
- PPHU Centro-Bud K.W.M.A. Niewiarowscy Sp. j. Dystrybutor materiałów budowlanych. Na rzecz Emitenta dostarcza pozostałe materiały budowlane. Odpowiada za 20% dostaw.

łącznie wskazani dostawcy odpowiadają za 100% dostaw do Spółki. W związku z powyższym istnieje ryzyko koncentracji dostawców. W przypadku zaprzestania współpracy z którymkolwiek dostawcą, Emitent może napotkać problemy związane z realizacją projektów, co z kolei może mieć negatywne przełożenie na generowane wyniki finansowe i reputację Spółki. Równocześnie w opinii Zarządu w przypadku materializacji wskazanego czynnika ryzyka w krótkim czasie możliwe będzie nawiązanie współpracy z innym dostawcą, przy czym na dzień Dokumentu nie jest możliwe zagwarantowanie takich samych warunków współpracy jak z dotychczasowymi dostawcami.

Ryzyko walutowe

Kluczowym materiałem pozyskiwanym przez Spółkę jest drewno certyfikowane. Stanowi ono podstawowy surowiec wykorzystywany w procesie produkcyjnym. Zarząd Emitenta podkreśla, iż dokłada wszelkich starań, by jego produkcje były wykonane z wysokiej jakości materiałów. W tym celu Emitent wykorzystuje drewno certyfikowane pochodzące ze Skandynawii. Dokonując zakupu, Spółka ponosi koszty denominowane w Euro. Jednocześnie na Dzień Dokumentu Spółka ogłosiła zawarcie umowy na pierwszy zagraniczny projekt budowlany i zamierza dokonać ekspansji na rynki zagraniczne. Istnieje zatem ryzyko walutowe związane z zakupem surowca oraz potencjalnymi, przyszłymi przychodami z projektów realizowanych w innych państwach. Możliwe jest, iż kurs EUR/PLN wzrośnie, co przyczyni się do poniesienia większych kosztów związanych z zakupem surowca. Ponadto możliwy jest spadek kursu, co byłoby negatywne w kontekście sprzedaży zagranicznej. Materializacja ryzyka przyczyniłaby się do zmniejszenia zysku netto Emitenta oraz pogorszenia rentowności realizowanych projektów. Na dzień Dokumentu Emitent nie mityguje omawianego ryzyka przy użyciu żadnych instrumentów finansowych. Zarząd podkreśla, iż udział opisywanych kosztów nie był dotychczas znaczący w całkowitej strukturze kosztów. Poniżej zaprezentowano historyczne zmiany kursu walutowego EUR/PLN, obrazujące jego zmienność.

Historyczne notowania kursu walutowego EUR/PLN



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Banku Polskiego

Ryzyko wypadków przy pracy

Emitent produkuje we własnym zakresie części składowe domów modułowych, a następnie realizuje projekt budowlany na działce budowlanej klienta. W związku z powyższym istnieje ryzyko zajścia wypadków przy pracy. Mogą one mieć miejsce zarówno w fazie produkcyjnej w zakładzie Emitenta, jak również w trakcie montażu na miejscu finalnej budowy. Materializacja omawianego ryzyka mogłaby opóźnić realizację projektu oraz wiązać się z dodatkowymi kosztami finansowymi. Zarząd podkreśla, iż dochowuje należytej staranności i zapewnia wszelkiego rodzaju środki bezpieczeństwa w celu minimalizacji urzeczywistnienia się opisanego czynnika ryzyka.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

Działalność w branży budowlanej charakteryzuje się zauważalną wrażliwością na panujące warunki pogodowe. Emitent przy opracowywaniu harmonogramu realizacji projektów deweloperskich i budżetowaniu wyników finansowych zakłada typowe warunki atmosferyczne dla danych pór roku. Zazwyczaj lepsze warunki do prowadzenia prac budowlanych istnieją w miesiącach letnich, natomiast znacznie pogarszają się w miesiącach zimowych, szczególnie podczas zalegania pokrywy śnieżnej i występowania mrozu. Również intensywne w danych okresach zjawiska pogodowe, w tym okresy ulewnych deszczy latem lub bardzo niskie temperatury w miesiącach zimowych, mogą utrudnić prowadzenie prac. Nie można wykluczyć ryzyka, że nietypowe lub skrajnie niekorzystne warunki pogodowe przedłużą proces budowy i opóźnią termin przekazania mieszkań klientom, a w efekcie negatywnie odbiją się na wynikach prowadzonej działalności.

Ryzyko związane z prawem pracy

Emitent narażony jest na ryzyko zmian legislacyjnych związanych z minimalnym poziomem wynagrodzeń w gospodarce (płaca minimalna) oraz zmian związanych z opodatkowaniem umów o pracę (podatek jednolity). Na dzień 31 sierpnia 2024 r. Emitent zatrudnił 18 osób w ramach umowy o pracę oraz 2 osoby na umowie zlecenie. W związku z tym wprowadzenie zmian w zakresie opodatkowania tego typu umów (zmiany w zabezpieczeniu socjalnym pracowników) może negatywnie odbić się na wysokości ponoszonych kosztów z tytułu wynagrodzeń. Ponadto, istotne są również wszelkie regulacje związane z zatrudnianiem obcokrajowców, a ich zaostrzenie może narazić Emitenta na dodatkowe ryzyko związane z pozyskaniem pracowników. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany legislacyjne w prawie pracy oraz oferuje swoim pracownikom warunki zatrudnienia oparte o stawki rynkowe.

Ryzyko związane z krajowym i międzynarodowym otoczeniem prawnym

Emitent jest narażony na ryzyko zmian regulacji w otoczeniu prawnym, w którym prowadzi działalność. Regulacje prawne mogą ulegać zmianom, a przepisy prawa nie zawsze są stosowane przez sądy oraz organy administracji publicznej w sposób jednolity. Niektóre budzą wątpliwości co do interpretacji ze względu na ich niejednoznaczność, przez co możliwe jest nałożenie kar administracyjnych lub finansowych oraz narażenie Emitenta na ryzyko podnoszenia roszczeń przez inne podmioty w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej. Dotyczy to nie tylko przepisów prawa polskiego, ale również przepisów międzynarodowych, które również należy uwzględnić ze względu na ekspansję Spółki na rynki zagraniczne. Przepisy prawne dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce, które w ostatnich latach ulegały częstym zmianom, to przede wszystkim: prawo pracy, prawo ubezpieczeń społecznych, prawo handlowe oraz prawo ochrony danych osobowych. Nie można wykluczyć, że zmiany przepisów prawa będą miały negatywny wpływ na Emitenta. Wystąpienie jednego lub kilku z powyższych czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, perspektywy rozwoju oraz przyszłe wyniki Emitenta. Zarząd dokłada wszelkich starań w zakresie dostosowania swoich usług i produktów do obowiązujących przepisów oraz na bieżąco monitoruje występujące zmiany legislacyjne.

Ryzyko związane ze zmianami prawa podatkowego na rynkach Emitenta

Regulacje prawne ulegają częstym zmianom w większości systemów prawnych na świecie. Jednocześnie trudno jest przewidzieć kierunki tych zmian w przyszłości. W związku z tym istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie w stanie szybko dostosować się do nowych przepisów prawnych, co w konsekwencji może narazić go na sankcje lub wzrost wydatków prowadzonej działalności. Szczególnie częstym zmianom i nowelizacjom ulega prawo podatkowe. Z tego tytułu Emitent narażony jest na zwiększenie obciążeń fiskalnych. Utrudnienia sprawia również odpowiednia interpretacja przepisów podatkowych, w wyniku której może wystąpić dysonans między interpretacją przyjętą przez Emitenta, a interpretacją wskazaną przez organy administracji skarbowej.

Ryzyko związane z konsolidacją podmiotów konkurencyjnych

Procesy konsolidacyjne zachodzące wśród podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Emitenta mogą doprowadzić do wzmocnienia pozycji rynkowej tych podmiotów, a co za tym idzie, do osłabienia pozycji Emitenta na rynku krajowym i międzynarodowym. Taka sytuacja może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną i wyniki finansowe Emitenta. Spółka na bieżąco śledzi informacje rynkowe dotyczące występowania procesów konsolidacyjnych w branży, jednakże nie ma bezpośredniego wpływu na innych uczestników rynku.

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

Ryzyko związane z sytuacją geopolityczną

Międzynarodowe stosunki gospodarcze związane z funkcjonowaniem przedsiębiorstw powodują, że w coraz większym stopniu podmioty będące aktywnymi uczestnikami życia gospodarczego stają się uzależnione nie

tylko od czynników gospodarczych, ale również politycznych. Te ostatnie stają się trudne do oceny, a w konsekwencji oszacowanie ich wpływu na działalność podmiotów jest trudne.

Spółka na bieżąco monitoruje rozwój i ewentualne zdarzenia związane w szczególności z wojną na Ukrainie oraz konfliktem na Bliskim Wschodzie. Wpływ ww. konfliktów i ogólnej sytuacji geopolitycznej z tym związanej, nie powinien istotnie różnić się od ogólnego wpływu, z którymi musi lub będzie musiała się zmierzyć większość podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w Polsce.

12.2. Czynniki ryzyka związane z akcjami

Ryzyko związane z dokonywaniem inwestycji w akcje Emitenta

W przypadku nabywania akcji Emitenta należy zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania w akcje na rynku kapitałowym jest nieporównywalnie większe od ryzyka związanego z inwestycjami w papiery skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, ze względu na trudną do przewidzenia zmienność kursów akcji zarówno w krótkim, jak i długim terminie.

Ryzyko związane z notowaniami akcji Emitenta na NewConnect - kształtowanie się przyszłego kursu akcji i płynności obrotu

Kurs akcji i płynność akcji spółek notowanych na NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Nie ma żadnej pewności co do przyszłego kształtowania się ceny akcji Emitenta po ich wprowadzeniu do obrotu, ani też płynności akcji Emitenta. Nie można wobec tego zapewnić, że inwestor nabywający akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko dotyczące potencjalnego wpływu wprowadzenia akcji objętych wnioskiem na potencjalną podaż akcji i kurs notowania akcji Emitenta

Akcje serii F objęte wnioskiem o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. były obejmowane z dyskontem względem ceny rynkowej akcji Emitenta dopuszczonych do obrotu. Akcje serii F w liczbie 3.000.000 (trzy miliony) sztuk stanowią 82,90% sumy akcji wszystkich serii Emitenta i były obejmowane po cenie emisyjnej równej 6,00 PLN za każdą akcją o wartości nominalnej 1,00 PLN. Kapitał zakładowy Emitenta dzieli się na akcje serii A, B, C, D, E, F z czego akcje serii A, B, C, D, E są przedmiotem obrotu w ASO NewConnect. Nie występują serie akcji niewprowadzone do obrotu, poza serią F. W związku z powyższym, istnieje ryzyko związane z podażą akcji obejmowanych po cenie niższej niż aktualna cena rynkowa, stanowiących 82,9% wszystkich akcji. Wprowadzenie do obrotu akcji serii F może mieć negatywny wpływ na cenę rynkową akcji Emitenta oraz kształtowanie się kursu akcji W.G Partners S.A. w przyszłości.

Ryzyko braku wypłaty dywidendy

Zgodnie z artykułem 347 § 1 oraz 2 Kodeksu Spółek Handlowych akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez walne zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Ponadto zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, zysk rozdziela się w stosunku do dokonanych wpłat na akcje. Kodeks Spółek Handlowych w art. 348 § 1 stanowi również, że kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowe lub rezerwowe. Co istotne dzień dywidendy w spółce publicznej i spółce niebędącej spółką publiczną, której akcje są zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych, ustala zwyczajne walne zgromadzenie (art. 348 § 3 KSH).

Do dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu Emitent nie wypłacał dywidendy. Dnia 27 czerwca 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta, uchwałą nr 20, postanowiło pokryć stratę z roku 2023 w kwocie 666.985,75 PLN (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt pięć groszy) zyskami z lat przyszłych, w związku z czym istnieje ryzyko, iż Emitent nie będzie wypłacał dywidendy w przyszłości.

Zarząd Spółki wskazuje, iż jego zamiarem jest rekomendowanie WZA wypłaty dywidendy już za rok obrotowy 2024 po wypełnieniu wymaganego podziału zysku zgodnie z KSH i sfinansowaniu potencjalnych działań inwestycyjno-rozwojowych.

Ryzyko związane ze znacznymi akcjonariuszami

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu akcjonariuszami posiadającymi powyżej 5% udziału w kapitale Spółki i tyle samo głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki są:

- Maciej Gogolczyk (Prezes Zarządu Spółki) posiadający 1.530.000 akcji stanowiących 42,28% udziału w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- Patryk Ruszkowski posiadający 1.470.000 akcji stanowiących 40,62% udziału w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- Boergen Technology OU posiadająca 376.100 akcji stanowiących 10,39% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Spółki.

Akcjonariusze ci osiągnęli łącznie 93,29% udziału w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co oznacza, że pozostali akcjonariusze będą mieli ograniczony wpływ na decyzje podejmowane przez Emitenta. Nie można wykluczyć ryzyka, że interesy i działania głównych akcjonariuszy będą rozbieżne z interesami akcjonariuszy mniejszościowych. Taka struktura akcjonariatu ogranicza realny wpływ akcjonariuszy mniejszościowych na wynik i treść uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie, a tym samym na strukturę i zarządzanie Spółką. W szczególności nie można wykluczyć ryzyka, że główni akcjonariusze podejmą decyzję o zmianie strategii Spółki, czy też zmianie przedmiotu działania Spółki, która nie będzie zgodna z oczekiwaniami akcjonariuszy mniejszościowych. Istnieje również ryzyko, iż Emitent będzie zawierał transakcje z akcjonariuszami dominującymi. Transakcje te (o ile nastąpią) będą zawierane na zasadach rynkowych. Opisane powyżej okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności obrotu papierami wartościowymi

Cena rynkowa akcji może ulec obniżeniu lub podlegać istotnym wahaniom wywołanym przez szereg czynników, z których większość jest poza kontrolą Spółki i nie są one jednoznacznie związane z działalnością i perspektywami rozwoju Spółki. Do czynników tych należą: ogólne trendy ekonomiczne w Polsce, warunki i trendy w sektorze rynku budowlanego i mieszkaniowego w Polsce i na innych rynkach europejskich, zmiany wycen rynkowych spółek z sektora budowlanego, zmiany w kwartalnych wynikach operacyjnych Spółki, fluktuacje cen giełdowych akcji oraz wolumenów obrotu, potencjalne zmiany w regulacjach mogące mieć wpływ na działalność Spółki, zmiany szacunków finansowych lub rekomendacji wydanych przez analityków papierów wartościowych w odniesieniu do Spółki lub akcji, ogłoszenie przez Spółkę lub jej konkurentów informacji na temat nowych planowanych projektów inwestycyjnych, transakcje nabycia, transakcje joint venture, a także działalność podmiotów dokonujących sprzedaży krótkiej oraz zmiana ograniczeń regulacyjnych w odniesieniu do takiej działalności. Ponadto rynek kapitałowy podlega znacznym fluktuacjom cen, które mogą być niezwiązane lub nieproporcjonalnie wysokie w porównaniu z wynikami z działalności danych spółek. Takie ogólne czynniki rynkowe mogą mieć negatywny wpływ na kurs akcji, niezależnie od wyników działalności Emitenta.

Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu akcji Emitenta z obrotu w Alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW, jako Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

Zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator Alternatywnego Systemu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie 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).

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z właściwych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Organizator Alternatywnego Systemu 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 ASO GPW 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 bezpieczeństwa 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, z zastrzeżeniem innych przepisów niniejszego Regulaminu, 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,

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

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 Regulaminu ASO:

- W przypadku gdy w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu zachodzi konieczność dalszego współdziałania emitenta przy wykonywaniu obowiązków informacyjnych z podmiotem uprawnionym do wykonywania zadań Autoryzowanego Doradcy, Organizator Alternatywnego Systemu może zobowiązać emitenta do zawarcia umowy w zakresie określonym w § 18 ust. 2 pkt 3) i 4) Regulaminu ASO. Umowa ta powinna zostać zawarta w terminie 20 dni od dnia podjęcia przez Organizatora

Alternatywnego Systemu decyzji w tym zakresie i obowiązywać przez okres co najmniej jednego roku od dnia jej zawarcia.

- W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu, 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.
- W przypadku nie zawarcia 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 ASO stosuje się odpowiednio.

Art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi stanowi, że w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, Giełda jako organizator alternatywnego systemu, na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu 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 alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od Giełdy zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o obrocie Komisja może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o obrocie Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego Giełda jako organizator alternatywnego systemu, wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję Nadzoru Finansowego instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi Giełda jako organizator alternatywnego systemu 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. Giełda jako organizator alternatywnego systemu informuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu kary upomnienia lub kary pieniężnej.

Zgodnie § 17c ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w „Rozdziale V Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym

systemie” Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w szczególności obowiązki określone w § 15a i 15b lub w § 17-17b, 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.

Zgodnie § 17c ust 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu, podejmując decyzję o upomnieniu lub nałożeniu 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. Zgodnie § 17c ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu 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 niniejszym rozdziale, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 nie może przekraczać 50.000 zł. Stosownie do § 17c ust 4 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu w przypadku nałożenia kary pieniężnej na podstawie § 17c ust. 3, postanowienia § 17c ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia przez KNF i inne organy nadzorcze kar administracyjnych za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

W określonych sytuacjach na Emitenta mogą zostać nałożone sankcje administracyjne. W szczególności Emitent jest potencjalnie narażony na poniższe sankcje.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 Ustawy o ofercie publicznej, Emitent lub sprzedający ma obowiązek w ciągu 14 dni licząc od dnia przydziału papierów wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej lub od dnia dopuszczania papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym lub ich wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu, przekazać do Komisji Nadzoru Finansowego zawiadomienie związane z zaistnieniem tych okoliczności. Zgodnie z art. 96 ust. 13 tej ustawy, jeśli emitent lub sprzedający nie dopełni obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 5 tej Ustawy lub dopełni go nienależyście, może podlegać karze administracyjnej, tj. karze pieniężnej do wysokości 100.000 zł (sto tysięcy złotych), nakładanej przez KNF.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR, w przypadku wystąpienia naruszeń określonych w Rozporządzeniu MAR, związanych m.in. z wykorzystywaniem informacji poufnych, manipulacjami i nadużyciami na rynku, podawaniem informacji poufnych do publicznej wiadomości, transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze, listami osób mających dostęp do informacji poufnych, w przypadku osób prawnych, państwa członkowskie zapewniają, zgodnie z prawem krajowym, by właściwe organy miały uprawnienia m.in. do nakładania co najmniej następujących, administracyjnych sankcji pieniężnych:

- w przypadku naruszeń art. 14 i 15 Rozporządzenia MAR – 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.,
- w przypadku naruszeń art. 16 i 17 Rozporządzenia MAR – 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 Rozporządzenia MAR – 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.

W dniu 6 maja 2017 r. weszła w życie ustawa z dnia z dnia 10 lutego 2017 r. o zmianie ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz niektórych innych ustaw, na podstawie której przepisy prawa polskiego zostały dostosowane do przepisów Rozporządzenia MAR.

Stosownie do art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie, w przypadkach, gdy emitent lub sprzedający nie dopełnia obowiązków wymaganych przepisami prawa, w szczególności obowiązków informacyjnych wynikających z Ustawy o ofercie, KNF może: - wydać decyzję o wykluczeniu, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu – decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo - nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł, albo - zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1e Ustawy o ofercie, jeżeli emitent nie wykonuje albo nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 70 pkt 1 Ustawy o ofercie, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu w alternatywnym systemie obrotu albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 5.000.000 zł albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego wskazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeśli przekracza ona 5.000.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o ofercie, jeżeli emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 Rozporządzenia MAR, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku, gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu – decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wskazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa w powyższym przepisie, zamiast kary, o której mowa w tym przepisie, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

W przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązków wymienionych w art. 96 ust. 1i Ustawy o ofercie Komisja może nakazać podmiotowi, który dopuścił się ich naruszenia, zaprzestania ich naruszania, a także zobowiązać go do podjęcia we wskazanym terminie działań, które mają zapobiec naruszaniu tych przepisów w przyszłości. Środek ten może być stosowany bez względu na zastosowanie innych sankcji określonych w art. 96 ust. 1i Ustawy o ofercie.

Stosownie do art. 174 Ustawy o obrocie, na każdego kto, wbrew zakazowi, o którym mowa w art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, w czasie trwania okresu zamkniętego, dokonuje transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji, karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku tych naruszeń, zamiast kary, o której mowa powyżej, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 174a Ustawy o obrocie, w przypadku gdy emitent, na wniosek osoby pełniącej obowiązki zarządcze, udzielił zgody na dokonywanie transakcji w trakcie okresu zamkniętego z naruszeniem przepisów prawa, Komisja może nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 4.145.600 zł.

Zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o obrocie, w przypadku gdy emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 4 145 600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa w powyższym przepisie, zamiast kary, o której mowa w tym przepisie, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o obrocie, w przypadku gdy emitent lub sprzedający nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 tej ustawy, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł.

Zgodnie z art. 176c Ustawy o obrocie, w przypadku naruszenia przepisów Rozporządzenia MAR m.in. w zakresie wskazanym w art. 176 Ustawy o obrocie, KNF może nakazać podmiotowi, który dopuścił się naruszenia, zaprzestania dalszego naruszania tych przepisów oraz zobowiązać go do podjęcia we wskazanym terminie działań, które mają zapobiegać naruszaniu tych przepisów w przyszłości. Środek ten może być stosowany bez względu na zastosowanie innych sankcji.

W wyniku nałożonych sankcji obrót akcjami Emitenta może zostać w przyszłości utrudniony, a nawet uniemożliwiony, natomiast nałożenie kar pieniężnych może bezpośrednio przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z rozwiązaniem lub wygaśnięciem umowy z Autoryzowanym Doradcą, zawieszeniem prawa do wykonywania działalności Autoryzowanego Doradcy lub skreśleniem Autoryzowanego Doradcy z listy Autoryzowanych Doradców.

Zgodnie z § 18 ust. 7 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu w przypadku:

- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu 3 lat od dnia pierwszego notowania instrumentów finansowych w alternatywnym systemie, z wyłączeniem rozwiązania umowy na podstawie zwolnienia, o którym mowa w § 18 ust. 4a Regulaminu ASO,
- zawieszenia prawa do działania Autoryzowanego Doradcy w alternatywnym systemie,
- skreślenia Autoryzowanego Doradcy z listy, o której mowa w § 18 ust. 1 Regulaminu ASO.

Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta, dla którego podmiot ten wykonuje obowiązki Autoryzowanego Doradcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników.

Ryzyko związane z rozwiązaniem lub wygaśnięciem umowy z Animatorem Rynku, lub zawieszenia prawa do wykonywania zadań Animatora Rynku w alternatywnym systemie

Zgodnie z § 9 ust. 3 Regulaminu ASO 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.

Zgodnie z § 9 ust. 5 Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o notowaniu instrumentów finansowych w alternatywnym systemie obrotu bez konieczności spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 3 wskazanym powyżej, 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 Organizatora Alternatywnego Systemu.

W przypadku, wskazanym powyżej, Organizator Alternatywnego Systemu może wezwać emitenta do spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 3, 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 i ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 5, 10 i 11, w przypadku (i) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku oraz (ii) 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 (i) rozwiązania lub wygaśnięcia właściwej umowy z Animatorem Rynku, (ii) zawieszenia prawa do wykonywania zadań Animatora Rynku - o ile Organizator Alternatywnego Systemu nie postanowi o zawieszeniu obrotu tymi instrumentami lub ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z jednokrotnym określaniem kursu jednolitego.

Zgodnie z § 20 Regulaminu ASO Animator Rynku na podstawie umowy zawartej z Organizatorem Alternatywnego Systemu zobowiązany jest do nabywania lub zbywania w ramach swojej działalności instrumentów finansowych na własny rachunek w alternatywnym systemie obrotu w celu wspomaganie płynności obrotu instrumentami finansowymi danego emitenta, na zasadach określonych przez Organizatora Alternatywnego Systemu. Organizator ASO może zawiesić prawo wykonywania przez dany podmiot zadań Animatora Rynku, o ile nie wykonuje on ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w alternatywnym systemie obrotu lub umową, o której mowa powyżej.

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 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 Organizator Alternatywnego Systemu nie postanowi o ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym lub jednokrotnym określaniem kursu jednolitego.

Jak wskazuje § 9 ust. 9 z zastrzeżeniem ust. 10 i 11, w przypadku zawarcia nowej umowy z Animatorem Rynku, 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.

13. Historia Emitenta

W.G Partners S.A. działała wcześniej pod firmami Crow 31 S.A. oraz Skinwallet S.A. Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 05.02.2019 r.

W dniu 26.11.2019 r. zawarto umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa z Red Sky Sp. z o.o. Na mocy umowy Emitent zaczął prowadzić działalność w zakresie handlu wirtualnymi przedmiotami z gier komputerowych. Wartość ZCP została ustalona poprzez uzgodnienia stron umowy na kwotę 600.000 PLN. Główną wartość nabywanego ZCP stanowił magazyn składający się z 13.788 przedmiotów z gry CS:GO w kwocie 458.294,66 PLN.

W dniu 03.12.2019 r. NWZA Emitenta podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, z wyłączeniem prawa poboru, w drodze emisji Akcji Serii B, Akcji serii C oraz Akcji serii D i zmiany statutu spółki. Na mocy wskazanej uchwały podjęto decyzję o emisji:

- 350.000 sztuk akcji serii B po cenie 1,714285714 zł. Akcje zostały objęte przez Napoleon FIZ, a płatność została dokonana przelewem na rachunek bankowy Emitenta.

- od 1 do 100.000 sztuk akcji serii C po cenie 34,00 zł. Akcje zostały objęte przez inwestorów zewnętrznych, a płatność została dokonana przelewem na rachunek bankowy Emitenta.

- 50.000 sztuk akcji serii D po cenie 1,00 zł. Akcje zostały objęte przez Pana Kornela Szwałę (25.000 sztuk) oraz Pana Dawida Chomicza (25.000 sztuk), a płatność została dokonana przelewem na rachunek bankowy Emitenta.

Emitent dokonał płatności w kwocie 600.000 zł za ZCP (Zorganizowaną Część Przedsiębiorstwa) nabytą w dniu 26 listopada 2019 r. od Red Sky sp. z o.o. ze środków pozyskanych z emisji akcji serii B w kwocie 600.000 zł objętych przez Napoleon FIZ poprzez wpłatę środków pieniężnych na rachunek bankowy Emitenta. Płatność za ZCP została dokonana przez Emitenta w dniu 16 grudnia 2019 r. poprzez dokonanie przelewu na rachunek bankowy Red Sky sp. z o.o.

W dniu 03.12.2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie zamiany akcji zwykłych imiennych serii A na akcje zwykłe na okaziciela.

W dniu 01.02.2020 r. Emitent dokonał przydziału 100.000 akcji zwykłych serii C pozyskując 3,4 mln zł na realizację przyjętej strategii rozwoju. W dniu 03.04.2020 r. Sąd zarejestrował opłacenie akcji serii A, podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii B, C i D, zmianę treści Statutu Spółki oraz zmiany w organach Emitenta.

Dnia 09.08.2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 18.600,00 PLN poprzez emisję akcji serii E w drodze subskrypcji prywatnej. Cena emisyjna akcji serii E wyniosła 37,00 PLN. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane 19.10.2021 r.

Dnia 14.02.2023 r. Zarząd poinformował o rozpoczęciu przeglądu opcji strategicznych dotyczących przyszłości firmy. Ogłoszenie przeglądu wynikało z ówczesnej sytuacji finansowej Spółki, analizy trendów rynkowych oraz zapytań od podmiotów zewnętrznych w zakresie współpracy w nowych obszarach biznesowych.

Dnia 30.10.2023 r. poinformowano o zakończeniu przeglądu opcji strategicznych. W związku z powyższym, w dniu 30.10.2023 r. Spółka zawarła list intencyjny z W.G Partners sp. z o.o. Zgodnie z treścią zawartego listu intencyjnego, celem stron została inwestycja Emitenta (na tamten moment Skinwallet S.A.) w W.G Partners sp. z o.o., na podstawie której Emitent miał przejąć 100% udziałów w W.G Partners sp. z o.o. w zamian za emisję akcji na rzecz wspólników W.G Partners sp. z o.o. Ponadto na podstawie zawartego listu intencyjnego, zmianie uległ przedmiot działalności Emitenta na działalność w obszarze produkcji domów szkieletowych z drewna. Intencją stron było połączenie Emitenta z W.G Partners sp. z o.o.

W poniższej tabeli zaprezentowano szczegółowe wydarzenia z najnowszej historii Emitenta.

Data	Wydarzenia
18.10.2023 r.	Podjęcie uchwał przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w sprawie zmian w składzie osobowym Rady Nadzorczej. W efekcie podjętych ustaw powołano do organu: p. Nikodema Jasina, p. Andrzeja Gogolczyka, p. Franciszka Rojewskiego, p. Krystiana Bechcińskiego i p. Macieja Wymysłowskiego.
18.10.2023 r.	Powołanie Prezesa Zarządu – p. Macieja Gogolczyka.
08.01.2024 r.	Zwołano Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na, którym powzięto szereg uchwał, m.in: - zmieniono firmę Spółki z Skinwallet S.A. na W.G Partners S.A., - zmieniono siedzibę Spółki, - zmieniono przedmiot działalności, - upoważniono Radę Nadzorczą do przygotowania jednolitej treści Statutu Spółki. Ponadto podjęto uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii F w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz wprowadzenia akcji serii F do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect oraz zmiany Statutu Spółki. Na mocy uchwały podwyższono kapitał zakładowy o 3.000.000,00 PLN w drodze emisji 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 PLN i cenie emisyjnej 6,00 PLN każda. Akcje serii F zostały pokryte wkładami niepieniężnymi w postaci 100 udziałów spółki W.G Partners sp. z o.o. o wartości nominalnej 3.000 PLN każdy, stanowiących 100% kapitału zakładowego W.G Partners sp. z o.o.
12.01.2024 r.	W dniu 12.01.2024 r. Emitent zawarł umowy objęcia 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1,00 zł oraz cenie emisyjnej wynoszącej 6,00 zł za jedną akcję. Ponadto tego samego dnia Spółka zawarła umowy aportowe dotyczące wniesienia 100% udziałów w spółce W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu w zamian za 3.000.000 akcji serii F Emitenta. Umowy zostały zawarte z dotychczasowymi udziałowcami W.G Partners Sp. z o.o. – p. Maciejem Gogolczykiem i p. Patrykiem Ruszowskim. Z chwilą zawarcia ww. umów aportowych na Spółkę przeszła własność 100% udziałów w W.G Partners sp. z o.o.
26.02.2024 r.	Zarząd W.G Partners S.A. poinformował o powzięciu informacji o rejestracji zmiany treści Statutu Spółki poprzez rejestrację m.in.: zmiany firmy (nazwy) Spółki, zmiany siedziby Spółki, zmiany przedmiotu działalności i podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F.
28.02.2024 r.	Zarząd W.G Partners S.A. poinformował w raporcie EBI 7/2024 o zmianie adresu Spółki na: ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal.
21.03.2024 r.	Spółka zależna od Emitenta – W.G Partners sp. z o.o. zawarła umowę na projekt budowlany na terenie Republiki Czeskiej. Wartość przedmiotu umowy wyniosła 585.120,24 PLN. Podpisanie umowy było istotne dla Spółki, z uwagi na plany dalszej ekspansji na rynki zagraniczne.
20.05.2024 r.	Emitent zawarł z W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu umowę inwestycyjną. Celem zawartej umowy jest doprowadzenie do połączenia obu stron w terminie nie późniejszym niż do 31 lipca 2024 r., w wyniku którego cały majątek W.G Partners Sp. z o.o. ma zostać przeniesiony na Emitenta w trybie uproszczonym, tj. w trybie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych. Przez połączenie strony rozumieją podjęcie przez walne zgromadzenia każdej z łączących się stron stosownych uchwał wyrażających zgodę na połączenie. Celem połączenia stron jest uproszczenie struktury grupy kapitałowej Emitenta.
28.05.2024 r.	Pomiędzy Emitentem (Spółka przejmująca), a W.G Partners sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) został uzgodniony, przyjęty i podpisany plan połączenia obu spółek. Połączenie zostanie dokonane zgodnie z art. 492 § 1 pkt 1 KSH (łączenie poprzez

	<p>przejęcie) poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą. Połączenie nastąpi bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, a także bez wydania nowych akcji w kapitale Spółki Przejmującej. Na skutek połączenia W.G Partners S.A wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej, a W.G Partners sp. z o.o. zostanie rozwiązana bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w dniu zarejestrowania połączenia w rejestrze przedsiębiorców przez sąd właściwy wg siedziby Spółki Przejmującej. Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym, na podstawie art. 516 § 6 KSH.</p>
05.06.2024 r.	<p>Emitent wraz ze swoją spółką zależną W.G Partners sp. z o.o. zawarł umowę o roboty budowlane z Proximum Management Stephan Brackertz S.K.A. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na budowie kompleksu usług turystycznych wraz z innymi czynnościami niezbędnymi do zrealizowania wskazanej umowy. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie do 15.02.2025 r., a wynagrodzenie za realizację umowy wynosi 6.088.500,00 PLN brutto.</p>
26.07.2024 r.	<p>Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta oraz Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników W.G Partners sp. z o.o. podjęły stosowne uchwały, wyrażające zgodę na treść planu połączenia uzgodnionego między zarządami łączących się spółek. W dniu 27 sierpnia 2024 roku Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji połączenia Emitenta z W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu, natomiast w dniu 29 sierpnia 2024 roku dokonano rejestracji połączenia W.G Partners sp. z o.o. z siedzibą w Kowalu z Emitentem.</p>

14. Opis działalności Emitenta

14.1. Charakterystyka działalności

Emitent (do dnia 27 sierpnia 2024 r. funkcjonujący jako grupa kapitałowa) prowadzi działalność na rynku całorocznych domów modułowych. Emitent zapewnia kompleksowe wsparcie dla klientów w całym procesie realizacji zlecenia tj. od momentu prac koncepcyjnych (wybór projektu, adaptacja oraz wprowadzanie zmian), opracowania szczegółowego planu architektonicznego, wyprodukowaniu prefabrykatów, transportu, finalnego montażu u klienta oraz podpięcia przyłączy. Ponadto w razie potrzeby Spółka weryfikuje wskazany teren pod budowę domu, zgłasza budowę domu lub zajmuje się pozostałymi formalnościami związanymi z pozwoleniem na budowę. Zarząd podkreśla, iż samodzielnie realizuje cały proces związany z budową domów, z zastrzeżeniem, iż w wybranych projektach korzysta z usług zewnętrznych dekarzy.

Do Dnia połączenia, działalność operacyjna była prowadzona przez spółkę zależną Emitenta – W.G Partners sp. z o.o.

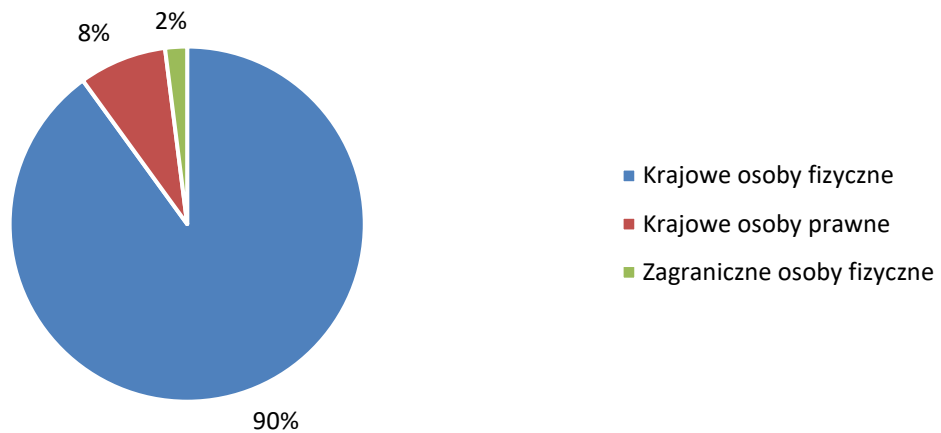
Spółka oferuje szeroką gamę domów modułowych, dostosowanych do różnych potrzeb klientów. Ponadto, w przypadku gdy klient wyrazi chęć zakupu projektu, którego Emitent nie posiada w ofercie, istnieje możliwość stworzenia indywidualnego projektu dostosowanego do preferencji danego klienta.

W katalogu W.G Partners S.A. znajdują się domy o następujących metrażach: 18, 35, 45 i 70 metrów kwadratowych. Dodatkowo klient może wybrać w jakim stanie chce nabyć dom. Klienci mają do wyboru stan deweloperski, stan surowy zamknięty, a w przypadku części projektów stan deweloperski w wersji Eco. Ponadto klient może rozbudować projekt (w zależności od modelu) o dodatkowe elementy takie jak taras, ogrzewanie czy fundamenty w formie pali.

Emitent prowadzi działalność głównie na rynku polskim. W dniu 21.03.2024 r. wówczas jeszcze spółka zależna – W.G Partners sp. z o.o. zawarła umowę na pierwszy zagraniczny projekt budowlany na terenie Republiki Czeskiej o wartości ponad 585 tys. PLN. Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego główną grupą odbiorców Emitenta stanowią osoby fizyczne. Dotychczas Spółka zrealizowała lub jest w trakcie realizacji projektów o wartości około 3 mln PLN. Ponadto Emitent zakontraktował przyszłe realizacje o wartości około 6 mln PLN.

Poniżej zaprezentowano obecną strukturę klientów Emitenta.

Struktura klientów w przychodach



Źródło: Emitent

Emitent oferuje bogatą gamę domów modułowych, adresowaną do szerokiego grona odbiorców. Poniżej zaprezentowano przykładowe domy modułowe z oferty Spółki:

Dom modułowy Mikro House

Jest to najmniejszy dom modułowy z oferty Emitenta, o powierzchni zabudowy równej 18 metrom kwadratowych. Na tej powierzchni rozmieszczono salon z aneksem kuchennym oraz łazienkę.



Źródło: Emitent

Dom szkieletowy The Flippy Barn 35 m²

Konstrukcja cechuje się podłużną bryłą z dwuspadowym dachem. Wymiary zewnętrzne budynku to 450 x 777 cm. Dzięki temu model idealnie nadaje się do postawienia na wąskiej działce. Wewnątrz znajduje się antresola, a do jednej ze ścian szczytowych przylega taras z pergolą. Jedna z fasad całkowicie pozbawiona jest okien, co przy odpowiednim usytuowaniu względem stron świata pozwala zminimalizować straty energii i obniżyć koszty utrzymania budynku.



Źródło: Emitent

Dom szkieletowy The Family Barn 45 m²

Projekt powstał z myślą o zaadresowaniu potrzeb rodzin. Budynek mieści salon z kuchnią, łazienkę oraz dwie komfortowe sypialnie. Konstrukcja posiada duże okna doświetlające wnętrze i pozwalające na wykorzystanie naturalnej energii do ogrzewania, a taras zapewnia miejsce do wypoczynku .



Źródło: Emitent

Dom szkieletowy The Classic Barn 70 m²

Konstrukcja cechuje się dwuspadowym dachem i prostą bryłą, co zwiększa efektywność energetyczną budynku. Dzięki umiejscowieniu dużego przeszklenia na froncie budynku możliwe jest doświetlenie wnętrza oraz wykorzystanie naturalnej energii w celu docieplenia zimą.



Źródło: Emitent

Poniżej zaprezentowano wybrane realizacje:

Dom szkieletowy The Flippy Barn 35 m²



Źródło: Emitent

Dom szkieletowy The Family Barn 45 m²



Źródło: Emitent

Dom szkieletowy The Classic Barn 70 m²



Źródło: Emitent

14.2. Pozyskiwanie klientów

W ramach prowadzonej działalności Emitent (do dnia 27 sierpnia 2024 r. funkcjonujący jako grupa kapitałowa) opracował ustrukturyzowany proces pozyskiwania nowych klientów. Dzięki wieloletniemu doświadczeniu Emitent określił własne standardy i procedury pozwalające na realizowanie przyjętej strategii oraz utrzymanie stałego wzrostu. Poniżej przedstawiono model pozyskiwania klientów Spółki.

1. Prowadzenie kampanii marketingowych:

Kluczowym źródłem pozyskiwania nowych klientów W.G Partners S.A. jest marketing internetowy. W tym celu prowadzone są kampanie reklamowe na platformach takich jak Google czy Meta. Dzięki działaniom reklamowym Spółka dociera zarówno do osób aktywnie poszukujących rozwiązań budowlanych jak i buduje wizerunek oraz rozpoznawalność wśród osób, które nie podjęły jeszcze decyzji o dokonaniu zakupu. Prowadzone kampanie są stale monitorowane i optymalizowane, co pozwala na dostosowywanie działań Emitenta w czasie rzeczywistym do potrzeb rynku. Proces pozyskiwania leadów (potencjalnych klientów) trwa zazwyczaj od 2 do 6 tygodni. Po kilku miesiącach umożliwia on skuteczne stosowanie remarketingu, czyli ponownego kierowania reklam do osób, które wykazywały wcześniejsze zainteresowanie ofertą. W ten sposób podejmowane działania marketingowe maksymalizują swoją efektywność. Finalnym efektem tego etapu jest generowanie zgłoszeń kontaktowych, które stanowią pierwszy krok w nawiązaniu relacji z klientami. Ponadto Emitent współpracuje z około 10 biurami nieruchomości w zakresie pozyskiwania klientów.

2. Rozpoznanie preferencji klienta:

Naturalnym następstwem uzyskania danych kontaktowych jest nawiązanie kontaktu z klientem. Spółka zwraca szczególną uwagę na budowę relacji z klientem już od momentu zainicjowania pierwszego kontaktu. Na tym etapie następuje badanie potrzeb, preferencji i oczekiwań odbiorców. Przywiązuje się najwyższą wagę do aktywnego słuchania klienta, rozpoznawania jego problemów i wątpliwości oraz oferowania rozwiązania dopasowanego do jego indywidualnych potrzeb. Zarząd podkreśla, iż ten etap jest kluczowy dla budowania zaufania i lojalności klienta.

3. Przedstawienie Oferty:

Przeprowadzenie dokładnego etapu badania potrzeb i preferencji klienta umożliwia efektywne ofertowanie. Na tym etapie następuje przedstawienie oferty i pokazanie, jakie wartości dodane wynikają ze współpracy z Emitentem. Klientowi przedstawiany jest wybrany projekt domu, wprowadzone zmiany projektowe zgodnie z jego preferencjami oraz finalny koszt projektu. W tym momencie klient posiada wszystkie informacje dotyczące przedsięwzięcia. W zależności od przypadku możliwe są dalsze modyfikacje lub negocjacje w sprawie przedstawionych wcześniej rozwiązań.

4. Podpisanie umowy:

Finalnym etapem procesu pozyskiwania klientów jest podpisanie umowy. Na tym etapie omawiane są szczegółowo wszystkie warunki umowy, gwarancje, terminy oraz wszelkie inne kwestie związane z realizacją projektu.

14.3. Proces produkcyjny i montażowy

Emitent (do dnia 27 sierpnia 2024 r. funkcjonujący jako grupa kapitałowa) samodzielnie wytwarza oferowane przez siebie domy modułowe, które następnie montuje w miejscu docelowym na działce klienta. W wyniku wielu lat doświadczenia, Spółka opracowała ustrukturyzowany proces produkcyjny oparty na własnym know-how. Dzięki niemu możliwe jest osiągnięcie jak największej efektywności procesu, uwzględniając przy tym zaangażowane zasoby oraz ponoszone koszty. Poniżej zaprezentowano najważniejsze części procesu produkcyjnego.

1. Przygotowanie dokumentacji architektonicznej

Pierwszym etapem procesu produkcyjnego jest przygotowanie dokumentacji architektonicznej przez wykwalifikowanego architekta. Wspomniana dokumentacja składa się z szeregu rysunków technicznych właściwych dla danego projektu. Przygotowanie dokumentacji jest kluczowym punktem, determinującym prawidłową realizację zlecenia.

2. Przygotowanie materiałów

Po opracowaniu stosownej dokumentacji, następuje faza przygotowania materiałów budowlanych. Na tym etapie następuje dostosowywanie części składowych zgodnie z wymiarami podanymi przez architekta. Przygotowywane są wszystkie elementy konstrukcyjne, zwłaszcza te dotyczące szkieletu konstrukcji.

3. Prace montażowe

W momencie gdy przygotowane zostaną wszystkie materiały, następuje przejście do prac montażowych. Pierwszym krokiem jest montaż drewnianego szkieletu tworzącego podstawę do dalszej rozbudowy konstrukcji. Następnie dokonywane są dalsze prace montażowe obejmujące takie czynności jak ocieplenie ścian, montaż okien i drzwi oraz wykonanie elewacji zgodnie z projektem architektonicznym. Ponadto, w zależności od specyfiki projektu, możliwe jest dokonywanie modyfikacji konstrukcji zgodnie z preferencjami klienta ustalonymi na etapie składania zamówienia.

4. Przygotowanie do transportu oraz kontrola jakości

Po zakończeniu części zasadniczej procesu produkcyjnego następuje przygotowanie wszystkich elementów do transportu. Na tym etapie znakowane są elementy konstrukcji w celu sprawnego realizacji projektu na miejscu docelowym. Ostatnim punktem procesu produkcyjnego jest kontrola jakości. Przed transportem sprawdzane są szczegółowo wszystkie elementy szkieletu i innych komponentów. W ten sposób zapewnia się, że wszystkie elementy są wykonane zgodnie z odpowiednimi standardami i spełniają wymagania dotyczące wytrzymałości, trwałości i estetyki. Wykwalifikowany personel przeprowadza kontrolę wymiarów, geometrii oraz stanu powierzchni każdego elementu, eliminując ewentualne wady produkcyjne.

Poniżej zaprezentowano zdjęcia przedstawiające prace produkcyjne oraz montażowe.



Źródło: Emitent

Po zakończeniu prac produkcyjnych w zakładzie Emitenta, konstrukcja transportowana jest na miejsce wskazane przez klienta. Tam realizowany jest finalny proces montażowy składający się następujących etapów:

1. Montaż podwaliny do fundamentu

Pierwszym etapem prac jest przymocowanie podwaliny do fundamentu. To właśnie na podwalinie oparte będą ściany oraz cała konstrukcja domu.

2. Ustawianie ścian, stropu i dachu

Kolejnym etapem jest przymocowanie ścian, stropu oraz dachu na podstawie przygotowanej wcześniej podwaliny.

3. Wykończenie poszycia dachowego

Po ukończeniu prac nad strukturą domu, Emitent przystępuje do wykończenia poszycia dachu. Etap ten obejmuje montaż pokrycia dachowego oraz wszelkich niezbędnych elementów zapewniających szczelność i ochronę przed warunkami atmosferycznymi.

4. Prace porządkowe

Po zakończeniu właściwych prac montażowych, zespół Emitenta realizuje prace porządkowe na miejscu budowy.

5. Wewnętrzny odbiór robót

Ostatnim etapem jest wewnętrzny odbiór robót przez kierownika Emitenta. Na tym etapie przeprowadzana jest szczegółowa kontrola prac oraz sprawdzana jest zgodność z przyjętymi standardami jakościowymi.

Zarząd podkreśla, iż czas trwania procesu produkcyjnego zależy głównie od wielkości i złożoności projektu. W przypadku mniejszych domów czas produkcji może wynosić od 2 do 4 dni, natomiast dla większych i bardziej skomplikowanych projektów może się wydłużyć nawet do 8 dni. Jednocześnie czas realizacji całego projektu jest zależny od złożoności danego projektu. Praktyka Emitenta wskazuje, iż od momentu podpisania umowy, do momentu gotowości do zamieszkania mijają około 3 miesiące.

Należy zaznaczyć, iż na potrzeby procesu produkcyjnego Spółka wykorzystuje specjalistyczną infrastrukturę produkcyjną. Na dzień Dokumentu, Emitent znajduje się na etapie przed implementacją zautomatyzowanego parku maszynowego. Aktualnie w procesie budowy wykorzystywane są trzy stoły montażowe, które odgrywają kluczową rolę w zapewnieniu efektywności i precyzji prac. Dwa z nich służą do montażu na odpowiedniej wysokości, ułatwiając proces zbijania konstrukcji oraz wykonywania dalszych prac montażowych. Natomiast trzeci - stół motylkowy umożliwi obracanie ścian bez konieczności angażowania dodatkowych środków infrastruktury, co przyspiesza i ułatwia proces montażu. Dodatkowo, do przygotowania materiałów na odpowiednią długość i szerokość wykorzystywane są specjalistyczne narzędzia takie jak piły stołowe, kątowe czy piły do cięcia wzdłużnego. Ponadto Zarząd zaznacza, iż dokonał zakupu nowej linii produkcyjnej sfinansowanej z własnych środków. Aktualnie jest ona dostosowywana do potrzeb Emitenta i ma zostać uruchomiona w III kwartale tego roku. Dodatkowo w roku 2025 planowane jest uruchomienie nowej linii produkcyjnej której budowa zgodnie z intencją Zarządu Emitenta ma się rozpocząć w roku 2024. Wartość nowej linii produkcyjnej według szacunków Emitenta wynosi ponad 2 mln PLN.

14.4. Analiza finansowa wybranych danych finansowych

Do Dnia połączenia działalność operacyjna Emitenta w zakresie budowy domów prefabrykowanych była wykonywana w ramach grupy kapitałowej przez W.G Partners sp. z o.o.

W.G Partners Sp. z o.o. (do Dnia połączenia podmiot zależny od Emitenta) rozpoczęła swoją działalność w roku 2021. Od tego momentu podmiot kończył każdy rok obrotowy z zyskiem netto. Poniżej zaprezentowano kluczowe wybrane dane finansowe W.G Partners Sp. z o.o. Z wyjątkiem wskaźników wyrażonych w ujęciu procentowym, dane zostały przedstawione w tys. PLN.

	2021	2022	2023
Przychody ze sprzedaży	2.635,7	643,1	1.983,5
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	1.877,4	312,6	1.386,9
Zysk netto	698,9	287	538,6
Marża zysku netto	26,52%	44,63%	27,15%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych finansowych W.G Partners sp. z o.o.

Marża zysku netto = zysk netto / przychody ze sprzedaży

W.G Partners sp. z o.o. odnotowała rekordową wartość przychodów ze sprzedaży oraz zysku netto w pierwszym roku swojej działalności, tj. 2021. W roku 2022 spółka zaewidencjonowała znacznie niższe omawiane wartości. Przychody spadły o 75,6%, a zysk netto o 58,94%. Było to spowodowane pogorszeniem koniunktury oraz sytuacji na rynku nieruchomości mieszkalnych. Odnotowano wówczas wysokie poziomy inflacji, które przez znaczną część roku oscylowały wokół 16%. Efektem było podniesienie referencyjnych stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej. Konsekwencją omówionego ciągu zdarzeń było zwiększenie kosztu kredytu, zwiększone ogólnych kosztów życia co przełożyło się na zmniejszony popyt na domy oferowane przez W.G Partners sp. z o.o.

W roku 2023 odnotowano wzrost przychodów ze sprzedaży do poziomu 1.983,5 tys. PLN (wzrost 208,43% r/r) oraz zysku netto do poziomu 538,6 tys. PLN (wzrost 87,67% r/r), co było efektem spadku inflacji oraz poprawą koniunktury gospodarczej.

	2021	2022	2023
Aktywa	716,3	1.647,7	1.824,4
ROA (Wskaźnik rentowności aktywów)	97,57%	17,42%	29,52%
Kapitał Własny	703,9	1.285,8	1.824,4
ROE (Wskaźnik rentowności kapitału własnego)	99,29%	22,32%	29,52%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych finansowych W.G Partners sp. z o.o.

ROA = zysk netto / aktywa

ROE = zysk netto / kapitał własny

W każdym z analizowanych okresów W.G Partners sp. z o.o. utrzymywała dodatnią rentowność aktywów oraz kapitału własnego. Najwyższe rentowności spółka odnotowała w roku 2021, co było efektem posiadania relatywnie niskiej wartości aktywów oraz kapitału własnego. W roku 2022 rentowności oscylowały na poziomie około 20%, a w roku 2023 wynosiły niemal 30%.

Na dzień publikacji raportu za II kwartał 2024 r. Emitent tworzył grupę kapitałową. Jako że do Dnia połączenia działalność operacyjna w zakresie produkcji domów modułowych prowadzona była wyłącznie przez W.G Partners sp. z o.o., poniżej zaprezentowano wybrane skonsolidowane dane finansowe opracowane na podstawie raportu okresowego za 2 kwartał 2024 r (wyrażone w tys. PLN).

Aktywa trwałe	17.296,4
Aktywa obrotowe	2.877,9
Kapitał własny	19.078,4
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1.391,0

Przychody netto	1.746,9
Koszty działalności operacyjnej	1.261,6
Wynik ze sprzedaży	485,3
Zysk netto	437,0

Źródło: Raport okresowy za 2 kwartał 2024 r. W.G Partners S.A.

14.5. Struktura organizacyjna

Prowadząc działalność na rynku domów prefabrykowanych, Emitent wypracował unikatowe know-how oraz zbudował wykwalifikowany zespół specjalistów. Zarząd identyfikuje powyższe składowe jako jedną z istotnych przewag konkurencyjnych. Pracownicy Emitenta kwalifikowani są do 2 głównych działów – handlowego i technicznego. Ponadto z uwagi na chęć budowy silnego i stabilnego zespołu, dominującą formą zatrudnienia jest umowa o pracę. Poniżej przedstawiono strukturę zatrudnienia Emitenta na dzień 31 sierpnia 2024 r.:

Dział	Liczba osób
Zarząd	1
Handlowy	2
Techniczny	17
Suma	20

Źródło: Emitent

Typ umowy	Liczba osób
Umowa o pracę	18
Umowa zlecenie	2
Umowa o dzieło	0
Suma	15

Źródło: Emitent

Zarząd podkreśla znaczenie czynnika ludzkiego w efektywnym prowadzeniu działalności. W związku z powyższym zidentyfikowano kluczowych członków zespołu:

- Maciej Gogolczyk - Prezes Zarządu W.G Partners S.A. Odgrywa kluczową rolę w zarządzaniu działalnością Emitenta zarówno na poziomie strategicznym jak i operacyjnym. Jest odpowiedzialny za formułowanie strategii rozwoju oraz zarządzanie finansami i procesami wewnętrznymi w celu zwiększenia efektywności operacyjnej. Nadzoruje również wszystkie segmenty działalności firmy, monitorując kluczowe wskaźniki wydajności oraz podejmując decyzje inwestycyjne. Aktywnie uczestniczy w opracowywaniu i realizacji strategii marketingowych, które odpowiadają na potrzeby rynku i zwiększają widoczność marki. Koordynuje także działania sprzedażowe, współpracując z zespołem handlowym w celu zwiększenia efektywności sprzedaży i wprowadzania nowych produktów.
- Maciej Wymysłowski - Lider działu produkcyjnego, pełni kluczową rolę w organizacji prac oraz nadzorze nad jakością wyprodukowanych komponentów. Zdobył specjalistyczne doświadczenie w Skandynawii. Posiada fachową wiedzę i umiejętności w zakresie kontroli jakości.
- Andrzej Gogolczyk - Pełni kluczową rolę jako koordynator procesów produkcyjnych i montażowych. Jest odpowiedzialny za operacje na hali produkcyjnej oraz za szkolenie i rozwój zespołu pracowniczego. Posiada bogate doświadczenie zawodowe zdobyte m.in. jako nauczyciel zawodu w Państwowym Liceum Sztuk Plastycznych w Łodzi. Dodatkowo, w latach 2004 – 2023 prowadził własną działalność gospodarczą w branży meblarskiej i konstrukcyjnej, co dodatkowo zwiększyło jego kompetencje w zarządzaniu. Dzięki tym doświadczeniom Pan Andrzej doskonale radzi sobie z

zarządzaniem złożonymi projektami produkcyjnymi i montażowymi, przyczyniając się do optymalizacji procesów i podnoszenia efektywności operacyjnej organizacji.

- Krystian Bechciński - Odpowiada za kontakt z klientami indywidualnymi oraz nadzór nad projektami budowlanymi. Doświadczenie zawodowe zdobywał biorąc udział w realizacji projektów inwestycyjnych na rynkach zagranicznych. Posiada szeroką wiedzę i umiejętności praktyczne niezbędne do skutecznego zarządzania kompleksowymi projektami budowlanymi oraz budowania trwałych relacji z klientami.

14.6. Kluczowi kontrahenci

Od początku prowadzenia działalności operacyjnej w zakresie budowy domów modułowych Emitent współpracuje z tymi samymi dostawcami. Zarząd podkreśla, iż w dotychczasowej historii współpracy jego dostawcy świadczyli usługi na najwyższym poziomie, co umożliwiło efektywny rozwój działalności. Poniżej wyszczególniono dostawców wraz z szacowanym udziałem w łącznej strukturze dostaw.

- Oknostyl Sp. J. Producent okien i drzwi z PCV i aluminium prowadzący działalność od 2001 r. Odpowiada za 30% dostaw.
- Dach Bud Ireneusz Kacprzak. Rodzinna firma świadcząca usługi ogólnobudowlane od roku 1980. Na rzecz Emitenta pełni rolę dostawcy materiałów dachowych. Odpowiada za 30% dostaw.
- Woodres Kacper Adamcewicz. Firma zajmująca się dystrybucją szerokiego asortymentu drewna. Do Spółki dostarcza drewno certyfikowane, używane do produkcji domów prefabrykowanych. Odpowiada za 20% dostaw.
- PPHU Centro-Bud K.W.M.A. Niewiarowscy Sp. j. Dystrybutor materiałów budowlanych. Na rzecz Emitenta dostarcza pozostałe materiały budowlane. Odpowiada za 20% dostaw.

14.7. Strategia rozwoju na lata 2024 – 2026

W obliczu dynamicznie rozwijającego się rynku domów prefabrykowanych, Zarząd opracował plan rozwoju na lata 2024 – 2026. Emitent (do dnia 27 sierpnia 2024 r. funkcjonujący jako grupa kapitałowa) opracował strategię, której realizacja ma pozwolić nie tylko na utrzymanie, ale też poprawę pozycji na rynku. Ponadto opracowane wytyczne umożliwić mają skuteczną ekspansję zagraniczną, co znacząco zwiększy grono potencjalnych klientów, a w finalnym rezultacie wpłynie pozytywnie na przyszłe wyniki finansowe.

Poniżej opracowane zostały założenia strategiczne dla lat 2024 – 2026.

Rok 2024

Głównym założeniem na rok 2024 jest zainicjowanie zwiększenia możliwości produkcyjnych przez utworzenie odpowiednich procesów i stanowisk oraz utrzymanie pozycji rynkowej. Zamiarem Emitenta jest budowa linii produkcyjnej oraz modernizacja infrastrukturalna hali i powierzchni magazynowych. Zarząd zaznacza, iż dokonał już zakupu nowej linii produkcyjnej sfinansowanej z własnych środków. Aktualnie jest ona dostosowywana do potrzeb Emitenta i ma zostać uruchomiona w III kwartale tego roku. Ponadto planowane jest również wdrożenie systemu ERP w celu optymalizacji procesów produkcyjnych. Zamierza się również rozszerzyć ofertę produktową, dostosowaną do nowych grup odbiorców. Równocześnie Spółka monitoruje aktywnie sytuację z dofinansowaniami do zakupu mieszkań w postaci projektu „Bezpieczny kredyt 2%” lub innych projektów o tym samym przeznaczeniu. W przypadku pojawienia się takiej możliwości, zamierza się wpasować produktowo i strategicznie w wytyczne programu. Zarząd podkreśla, iż w roku 2024 rozpoczęła się optymalizacja kosztów związanych z budową domów prefabrykowanych przez modernizację parku maszynowego. W tym celu poniesione zostaną znaczne koszty znajdujące odzwierciedlenie w wyniku finansowym.

Rok 2025

W roku 2025 planowane jest uruchomienie nowej linii produkcyjnej której budowa ma się rozpocząć w roku 2024. Wartość nowej linii produkcyjnej wyniesie ponad 2 mln PLN. Modernizacja procesu produkcyjnego oraz optymalizacja kosztów mają wpłynąć pozytywnie na efektywność oraz rentowność produkcji. Po osiągnięciu tych założeń planowany jest rozwój ekspansji zagranicznej, w tym rozpoczęcie działań marketingowych na rynkach zagranicznych. Spółka zamierza również pozyskać kontrakty na budowę domów modułowych jako podwykonawca dla klientów biznesowych. Ponadto zamierzana jest intensyfikacja działań marketingowych w zakresie budowy rozpoznawalności marki. Planowany jest udział w targach branżowych, budowa domów pokazowych, promowanie unikalnej i nowoczesnej linii produkcyjnej oraz zorganizowanie cyklu webinarium i seminariów online, które pomogą potencjalnym klientom zrozumieć zalety domów modułowych (zwiększając tym samym rozpoznawalność marki).

Rok 2026

W roku 2026 planowana jest koncentracja na ekspansji na rynek angielski i niemiecki. W tym celu zamierza się pozyskać strategicznych partnerów zagranicznych umożliwiających efektywny proces ekspansji. Planowany jest również zakup własnej floty transportowej w celu optymalizacji kosztów transportu na trasach międzynarodowych.

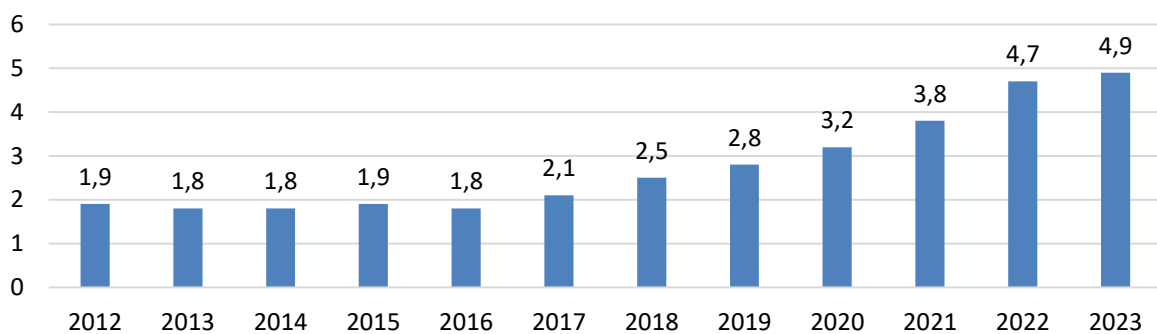
Wskazana wyżej strategia działalności może ulec zmianie, jeżeli Zarząd Spółki podejmie decyzje, które w jego opinii lepiej przyczynią się do rozwoju Spółki, lub jeżeli z uwagi na czynniki niezależne od Emitenta, realizacja prezentowanej strategii nie będzie możliwa.

14.8. Opis rynku działalności

Emitent działa na rynku domów modułowych. Do Dnia połączenia działalność operacyjna Emitenta w zakresie budowy domów wykonanych z prefabrykatów była wykonywana w ramach grupy kapitałowej przez spółkę zależną W.G Partners sp. z o.o. Spółka działa głównie na polskim rynku oraz jest w trakcie przeprowadzenia ekspansji na rynki zagraniczne.

W latach 2012 – 2016 wartość polskiego rynku konstrukcji modułowych znajdowała się na względnie stabilnym poziomie i oscylowała wokół wartości 1,8 – 1,9 mld PLN. Począwszy od roku 2017, odnotowano znaczny wzrost wartości rynku. Największy przyrost odnotowano między rokiem 2021 a 2022, gdzie nominalny wzrost wartości wyniósł 22,3%. W roku 2023 rynek osiągnął rekordową wartość szacowaną na 4,9 mld PLN. Warto zwrócić uwagę na fakt, iż wartość rynku zwiększyła się o połowę w perspektywie lat 2020 – 2023. Analizując polski rynek konstrukcji modułowych, należy podkreślić znaczenie eksportu dla krajowych podmiotów. Szacuje się, że sprzedaż na rynki zagraniczne stanowi ponad jedną trzecią przychodów producentów działających na rynku.

Historyczna wartość rynku konstrukcji modułowych w Polsce [w mld PLN]



Źródło: Spectis, „Modular construction market in Poland 2024-2029”

Znaczny wzrost wartości rynku w ostatnich latach był spowodowany skumulowaniem się kilku czynników. Charakterystyką budownictwa modułowego jest stosunkowo mniejsza kapitałochłonność i krótszy czas realizacji projektu niż w przypadku klasycznego budownictwa. Według raportu „Modular construction: From projects to products” autorstwa McKinsey & Company, konstrukcje modułowe mogą przyspieszyć budowę projektu nawet o 50%, przy redukcji kosztów o 20%. Ponadto istotny jest fakt, iż domy wykonane z prefabrykatów są bardziej ekologiczne – do ich powstania zużywa się mniej surowców, a w przypadku powstania odpadów można poddać je recyklingowi i wykorzystać do innych projektów. W ten sposób zmniejszana jest emisja dwutlenku węgla, co przekłada się pozytywnie na środowisko naturalne. Jest to szczególnie istotne w kontekście zarówno rosnącej świadomości ekologicznej społeczeństwa jak i nakładanych wymogów w zakresie ESG.

Analizując rynek budownictwa modułowego, należy uwzględnić sytuację na rynku mieszkaniowym, dla którego rynek Emitenta stanowi swego rodzaju tańszą i szybszą alternatywę. Z tego powodu sytuacja na rynku mieszkaniowym wpływa pośrednio na popyt zgłaszany na domy modułowe. Jednym z kluczowych czynników odpowiadających za wzrost wartości rynku Emitenta w ostatnich latach był koszt kredytu uwarunkowany poziomem referencyjnej stopy procentowej.

Do głównych czynników wpływających na wysokość stopy procentowej w okresie minionych lat wyróżnić można m.in. wybuch globalnej pandemii COVID-19, konflikt zbrojny na Ukrainie oraz rosnącą inflację. Dnia 29.05.2020 r. wartość referencyjnej stopy procentowej została ustalona na poziomie 0,1%. Od tego momentu Rada Polityki Pieniężnej dokonała serii podwyżek omawianej wartości, która osiągnęła maksimum na poziomie 6,75% począwszy od dnia 08.09.2022 r. Następnie dokonano 2 obniżek – dnia 07.09.2023 r. do 6,00% i 05.10.2023 r. do 5,75%. Wysoki koszt obsługi zadłużenia zmniejszył dostępność nieruchomości, które najczęściej są kupowane przy użyciu długu. Spowodowało to zwiększenie popytu zgłaszanego na konstrukcje modułowe, które mogą stanowić budżetową alternatywę dla klasycznego budownictwa.

Czynnikiem warunkującym rozwój rynku jest również dostępność mieszkań. Wskaźnik mieszkań na 1000 osób wynosi w Polsce 412,4 (według danych Ministerstwa rozwoju i technologii za 2022 rok). Jest to niska wartość w porównaniu do Europy, której średnia wynosi 495,0. Krajem o najwyższym wskaźniku jest Portugalia (581,9), a najniższym Słowacja (381,5). Niska dostępność mieszkań jest czynnikiem mogącym implikować wzrost rynku z powodu nierównowagi popytowo-podażowej zgłaszanej na budownictwo mieszkalne. Ponadto według informacji przedstawionych w raporcie „Polski rynek nieruchomości mieszkalnych” autorstwa Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, Polska charakteryzuje się znacznym deficytem mieszkań szacowanym na 2,4 mln.

Wzrost wartości rynku konstrukcji modułowych jest widoczny zarówno na rynku krajowym, jak i globalnym. Szacuje się, że wartość światowego rynku konstrukcji modułowych w roku 2023 wyniosła 98,2 mld USD. Według prognozy MarketsandMarkets Research wartość rynku w roku 2029 ma osiągnąć 140,8 mld USD. Tym samym przewiduje się, że rynek będzie rósł średnio o 6,2% rocznie w okresie prognozy tj. w latach 2024 – 2029. Największy wzrost wartości rynku spodziewany jest w Azji. Do głównych czynników rozwoju tego rynku analitycy kwalifikują stosunkowo mniejsze koszty, rosnący popyt oraz relatywną oszczędność materiałów i surowców w porównaniu do tradycyjnego budownictwa oraz rozwiązań architektonicznych. Sam rynek azjatycki ma zwiększyć swoją wartość do 53,7 mld USD w roku 2029, co ma stanowić 54,68% wartości rynku globalnego.

Według danych Grand View Research, w roku 2022 największym rynkiem budownictwa modułowego była Europa z wygenerowanymi przychodami na poziomie 41,29 mld USD. Do największych rynków należą Niemcy, Finlandia, Wielka Brytania i Szwecja. W przypadku rynków zachodnioeuropejskich poza czynnikami rozwoju rynku wymienionymi wyżej należy dodać kwestię napływu imigrantów. Zwiększona liczba nielegalnych imigracji powoduje zwiększone zapotrzebowanie na konstrukcje modułowe wykorzystywane do budowy miejsc relokacji dla imigrantów.

15. Akcjonariusze emitenta posiadający co najmniej 5% na walnym zgromadzeniu

Według wiedzy Spółki struktura akcjonariatu Emitenta, według stanu na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego, przedstawia się następująco:

lp.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym	Udział w głosach
1.	Maciej Gogolczyk	1.530.000	42,28%	42,28%
2.	Patryk Ruskowski	1.470.000	40,62%	40,62%
3.	Boergen Technology OU*	376.100	10,39%	10,39%
4.	Pozostali	242.500	6,71%	6,71%
Razem		3.618.600	100%	100%

Źródło: Emitent

*Pani Patrycja Belczyńska jest 100% udziałowcem Boergen Technology OU.

16. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego:

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.618.600,00 zł (trzy miliony sześćset osiemnaście tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na:

- 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii A o numerach od 000001 do 100000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
- 350.000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o numerach od 000001 do 350000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
- 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii C o numerach od 000001 do 100000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
- 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii D o numerach od 00001 do 50000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
- 18.600 (osiemnaście tysięcy sześćset) akcji na okaziciela serii E o numerach od 00001 do 18600 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
- 3.000.000 (trzy miliony) akcji na okaziciela serii F o numerach od 0000001 do 3000000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja.

17. Dokumenty korporacyjne Emitenta udostępnione do wglądu

Statut Emitenta dostępny jest na stronie internetowej Emitenta: <https://wgpartners.pl/relacje-inwestorskie/> oraz w siedzibie Emitenta. Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Emitenta podawane są do publicznej wiadomości w drodze raportów bieżących zamieszczanych na stronie internetowej rynku NewConnect www.newconnect.pl i na stronie Emitenta <https://wgpartners.pl/relacje-inwestorskie/>.

W siedzibie Emitenta dostępne są protokoły z Walnych Zgromadzeń Emitenta. Zgodnie z art. 421 § 3 KSH akcjonariusze mogą przeglądać księgę protokołów, a także żądać wydania poświadczonych przez Zarząd Spółki odpisów uchwał.

18. Oświadczenie Emitenta stwierdzające, czy według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia dokumentu informacyjnego uproszczonego, czy też nie, a jeśli nie – wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe

Emitent oświadcza, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

19. Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji lub w wyniku realizacji uprawnień przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych, ze wskazaniem wartości przewidywanego warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw podmiotów uprawnionych do nabycia tych akcji

Emitent nie przewiduje zmian kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji. Emitent nie emitował obligacji zamiennych, ani obligacji z prawem pierwszeństwa.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Emitent nie emitował warrantów subskrypcyjnych.

20. Wskazanie liczby akcji i wartości kapitału zakładowego, o które - na podstawie statutu przewidującego upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego, w granicach kapitału docelowego - może być podwyższony kapitał zakładowy, jak również liczby akcji i wartości kapitału zakładowego, o które może być jeszcze podwyższony kapitał zakładowy w tym trybie

Statut Emitenta nie przewiduje upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

21. Wskazanie miejsca udostępniania ostatniego udostępnionego do publicznej wiadomości publicznego dokumentu informacyjnego lub dokumentu informacyjnego dla tych instrumentów finansowych lub instrumentów finansowych tego samego rodzaju co te instrumenty finansowe oraz okresowych raportów finansowych emitenta, opublikowanych zgodnie z obowiązującymi emitenta przepisami

Dokumenty informacyjne Emitenta sporządzone w związku z wprowadzeniem akcji Emitenta do obrotu na NewConnect oraz okresowe raporty finansowe Emitenta, opublikowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dostępne są na stronie:

Emitenta:	https://wgpartners.pl/relacje-inwestorskie/
Organizatora alternatywnego systemu obrotu:	www.newconnect.pl

Raporty okresowe Emitenta publikowane są w systemie EBI (Elektroniczna Baza Informacji) na stronach Rynku NewConnect: www.newconnect.pl oraz na stronie Emitenta <https://wgpartners.pl/relacje-inwestorskie/>.

22. Załączniki

22.1. Statut Emitenta

STATUT SPÓŁKI W.G Partners S.A.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Firma Spółki brzmi W.G Partners Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu firmy W.G Partners S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Siedzibą Spółki jest Kowal.
4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
5. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.
6. Spółka może tworzyć i prowadzić zakłady, oddziały i przedstawicielstwa, jak również tworzyć inne spółki oraz uczestniczyć w innych spółkach, stowarzyszeniach i organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.

§ 2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- a. 31 – produkcja mebli,
- b. 41 – roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- c. 41.20.Z – roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- d. 43 – roboty budowlane specjalistyczne,
- e. 46 – handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi,
- f. 47 – handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- g. 49 – transport lądowy oraz transport rurociągowy,
- h. 68 – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- i. 70.10.Z – działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- j. 71 – działalność w zakresie architektury i inżynierii.

§ 3. Kapitał zakładowy i akcje

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.618.600,00 zł (trzy miliony sześćset osiemnaście tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na:
 - a. 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii A o numerach od 000001 do 100000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
 - b. 350.000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o numerach od 000001 do 350000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
 - c. 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii C o numerach od 000001 do 100000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
 - d. 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii D o numerach od 00001 do 50000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
 - e. 18.600 (osiemnaście tysięcy sześćset) akcji na okaziciela serii E o numerach od 00001 do 18600 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja;
 - f. 3.000.000 (trzy miliony) akcji na okaziciela serii F o numerach od 0000001 do 3000000 o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja.
2. Kapitał zakładowy w zakresie akcji serii A, B, C, D, E został pokryty w zamian za wkłady pieniężne. Kapitał zakładowy w zakresie akcji serii F został pokryty w zamian za wkłady niepieniężne w postaci 100 udziałów (stanowiących 100% kapitału) o wartości nominalnej 3.000,00 zł każdy udział spółki W.G Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kowalu, ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878307, posiadającej numer REGON: 387928334 oraz NIP: 7322201920, o kapitale zakładowym w wysokości 300.000,00 zł.
3. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Zmiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.
4. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub przez podwyższenie wartości nominalnej akcji na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia. Podwyższenie kapitału zakładowego może również nastąpić ze środków Spółki na zasadach określonych w art. 442 Kodeksu spółek handlowych.
5. Akcje Spółki mogą być umarżane.
6. Umorzenie może nastąpić za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę w celu ich umorzenia (umorzenie dobrowolne).
7. Warunki i tryb umorzenia akcji określone są w uchwale Walnego Zgromadzenia w przedmiocie umorzenia. Uchwała taka powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.
8. Spółka może emitować akcje na okaziciela lub akcje imienne.
9. Spółka może emitować obligacje zamienne, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne.

§ 4. Ograniczenia dotyczące rozporządzania akcjami imiennymi

1. Rozporządzenie akcjami imiennymi może być dokonane wyłącznie zgodnie z postanowieniami niniejszego § 4. Rozporządzenie akcjami imiennymi niezgodne z postanowieniami niniejszego § 4 będzie nieskuteczne wobec Spółki i Zarząd nie dokona wpisu nabywcy do księgi akcyjnej.
2. Rozporządzanie akcji imiennymi wymaga zgody Spółki udzielonej przez Zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli którykolwiek z akcjonariuszy poweźmie zamiar zbycia części lub wszystkich posiadanych akcji imiennych zobowiązany jest zawiadomić Zarząd o zamiarze ich zbycia. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym; powinno zostać sporządzone w formie pisemnej i określać co najmniej: (i) liczbę akcji przeznaczonych do zbycia; (ii) cenę zbycia każdej akcji przeznaczonej oraz łączną cenę zbycia wszystkich akcji przeznaczonych do zbycia; (iii) termin płatności ceny za akcje przeznaczone do zbycia; oraz (iv) wszelkie inne istotne warunki („Zawiadomienie”).
4. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Zawiadomienia Zarządowi, Zarząd udzieli zgody lub odmówi udzielenia zgody na rozporządzanie akcjami, których dotyczy Zawiadomienie.
5. W przypadku odmowy udzielenia zgody, Zarząd w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odmowy udzielenia zgody na zbycie akcji wskaże innego nabywcę. Ceną zbycia każdej akcji będzie w takim przypadku wartość przypadająca na te akcje aktywów netto Spółki, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między akcjonariuszy Spółki.
6. Nabywca wskazany przez Spółkę zobowiązuje się do zawarcia umowy nabycia akcji w terminie 20 (dwudziestu) dni od daty doręczenia akcjonariuszowi zamierzającemu zbyć posiadane przez niego akcje zawiadomienia Zarządu o wyznaczeniu nabywcy.
7. W przypadku gdy: (i) Spółka nie wskaże innego nabywcy; (ii) nabywca wskazany przez Spółkę nie przystąpi do umowy nabycia akcji w terminie o którym mowa w ust. 6 powyżej; lub (iii) nabywca wskazany przez Spółkę nie będzie gotowy nabyć wszystkich akcji, akcje przeznaczone do zbycia mogą zostać zbyte przez danego akcjonariusza na rzecz wybranego nabywcy na warunkach nie gorszych od warunków wskazanych w Zawiadomieniu w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia doręczenia Zawiadomienia Spółce. W przypadku braku zbycia akcji zgodnie z warunkami określonymi w Zawiadomieniu w powyższym okresie oraz dalszego zamiaru sprzedaży akcji, zastosowanie znajdą postanowienia niniejszego § 4.
8. Nabywca wskazany przez Spółkę zobowiązany jest do zapłaty zbywającemu akcjonariuszowi ceny, o której mowa w § 4 ust. 5 powyżej w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawarcia umowy nabycia akcji. W przypadku, gdyby w ustalonym terminie nabywca wskazany przez Spółkę nie uiszczył ich ceny, wówczas zbywający akcjonariusz będzie uprawniony, po uprzednim pisemnym wezwaniu do uiszczenia ceny w terminie nie krótszym niż 14 (czternaście) dni, odstąpić od umowy sprzedaży akcji w całości. W takim przypadku, akcje przeznaczone do zbycia mogą zostać zbyte przez akcjonariusza na rzecz wybranego nabywcy na warunkach nie gorszych od warunków wskazanych w Zawiadomieniu w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty odstąpienia.
9. Jeżeli akcjonariusz zamierzający zbyć akcje zamierza przenieść je nieodpłatnie lub wnieść je tytułem wkładu do osoby prawnej, przyjmuje się, że dla celów niniejszego § 4 cena akcji przeznaczonych do zbycia wynosi wartość przypadających na te akcje aktywów netto Spółki, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między akcjonariuszy Spółki.
10. Wymóg uzyskania zgody Spółki na rozporządzanie akcjami, o którym mowa w niniejszym § 4 nie będzie miał zastosowania do przenoszenia akcji imiennych pomiędzy akcjonariuszami oraz pomiędzy akcjonariuszami, a Spółką.
11. Strony postanawiają, że wszelkie zawiadomienia wymagane zgodnie z niniejszym § 4 wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 5. Organy Spółki

1. Organami Spółki są:
 - a. Walne Zgromadzenie;
 - b. Zarząd;
 - c. Rada Nadzorcza.

§ 6. Walne Zgromadzenie

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Walne Zgromadzenia odbywa się w siedzibie Spółki lub w Warszawie lub w Krakowie lub we Wrocławiu lub w Łodzi lub w Poznaniu lub w Gdańsku lub w Szczecinie lub w Lublinie lub w Bydgoszczy lub w Katowicach lub w Toruniu lub w Zielonej Górze lub w Gorzowie Wielkopolskim lub w Olsztynie lub w Opolu lub w Białymstoku.
3. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w Kodeksie spółek handlowych.
4. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia poza innymi sprawami wskazanymi Kodeksie spółek handlowych oraz w Statucie należy w szczególności:
 - a. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz sprawozdania Rady Nadzorczej, a także udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - b. postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
 - c. wyrażanie zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, w tym przeniesienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części na inną spółkę kapitałową w zamian za udziały bądź akcje;
 - d. wyrażanie zgody na nabycie oraz zbycie nieruchomości lub udziału we współwłasności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego, na wydzierżawienie nieruchomości oraz ustanowienie na nieruchomości, udziale we współwłasności nieruchomości, prawie użytkowania wieczystego lub udziale w prawie użytkowania wieczystego ograniczonego prawa rzeczowego;
 - e. emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa oraz emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;
 - f. wyrażanie zgody na nabycie przez Spółkę własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 i pkt 5 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych;
 - g. podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, o ile przepisy
 - h. Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu nie stanowią inaczej;
 - i. zmiana Statutu;
 - j. zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub podobnej umowy z członkiem Zarządu, prokurentem,
 - k. likwidatorem lub członkiem Rady Nadzorczej;
 - l. powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;
 - m. ustalenie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;
 - n. określanie dnia dywidendy;
 - o. określenie terminu wypłaty dywidendy;
 - p. tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki;
 - q. wyrażanie zgody na otwieranie i zamykanie oddziałów lub przedstawicielstw Spółki oraz na przeniesienie siedziby Spółki;
 - r. podejmowanie uchwał o podziale zysku albo o pokryciu straty;
 - s. rozwiązywanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką;
 - t. uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej;
 - u. uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia;
 - v. zawieranie umów o zarządzanie spółką zależną;
 - w. wybór likwidatorów.
5. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji, o ile niniejszy Statut lub Kodeks spółek handlowych nie stanowią inaczej. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub postanowienia Statutu przewidują dla podjęcia uchwał surowsza wymogi.
6. Na Walnym Zgromadzeniu jednej akcji odpowiada jeden głos.
7. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, przy czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera osoba wyznaczona przez Zarząd.
8. Akcjonariusze biorą udział w Walnych Zgromadzeniach osobiście lub przez pełnomocników.

9. Dopuszczalny jest udział w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje:

- a. transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym;
- b. dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad Walnego Zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad Walnego Zgromadzenia;
- c. wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Walnego Zgromadzenia.

10. Jeżeli wszystkie akcje wyemitowane przez Spółkę są imienne, Walne Zgromadzenie może być zwołane nie tylko za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia, ale także za pośrednictwem poczty elektronicznej. Adres poczty elektronicznej na który powinny zostać wysłane zawiadomienia zostanie wskazany przez akcjonariusza w formie pisemnej.

11. Walne Zgromadzenie może uchwalić swój regulamin określający szczegółowo organizację Walnego Zgromadzenia, w tym tryb prowadzenia obrad.

§ 7. Zarząd

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę, z zastrzeżeniem czynności dla których wymagana jest zgoda Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
2. Zarząd składa się z od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji wynoszącej 5 (pięć) lat.
3. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, określając liczbę członków Zarządu na daną kadencję.
4. Zawiadomienia o posiedzeniach Zarządu mogą być zwoływane pisemnie, za pośrednictwem poczty elektronicznej, telefonicznie lub faksem, a także ustnie, najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed planowanym terminem posiedzenia Zarządu.
5. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważniony jest jednoosobowo członek Zarządu. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnionych jest: dwóch członków Zarządu lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.
6. Zarząd może uchwalić regulamin określający szczegółowo organizację Zarządu sposób prowadzenia przez Zarząd spraw Spółki.
7. Członek Zarządu nie może bez zwolnienia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi.

§ 8. Rada Nadzorcza

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 5 (pięciu) i nie więcej niż 7 (siedmiu) członków. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji wynoszącej 5 (pięć) lat.
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie większością, określa również liczbę członków Rady Nadzorczej na daną kadencję.
4. W skład Rady Nadzorczej wchodzi:
 - a. Przewodniczący Rady Nadzorczej;
 - b. Członkowie Rady Nadzorczej.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał na posiedzeniu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
6. Dopuszczalne jest podejmowanie przez Radę Nadzorczą uchwał w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
7. Głosowanie pisemne lub głosowanie przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość zarządza Przewodniczący Rady Nadzorczej na wniosek członka Rady Nadzorczej lub z własnej inicjatywy.

8. W przypadku zarządzenia głosowania pisemnego, projekt uchwały przesyłany jest wszystkim członkom Rady Nadzorczej na zasadach wskazanych w § 8 ust. 16 Statutu. Członkowie Rady Nadzorczej głosując za podjęciem uchwały podpisują otrzymany projekt uchwały i odsyłają go Przewodniczącemu Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej głosujący przeciwko podjęciu uchwały lub wstrzymujący się od głosu zawiadamiają o tym na piśmie Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
9. W przypadku zarządzenia głosowania przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, zawiadomienia oraz materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, przekazywane są członkom Rady Nadzorczej na zasadach wskazanych w § 8 ust. 16 Statutu. Z obrad przeprowadzonych przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, sporządzany jest protokół w formie pisemnej, który obejmuje podjęte uchwały. Przewodniczący przekazuje przedmiotowy protokół do podpisu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej lub przesyła go kolejnego do wszystkich członków Rady Nadzorczej.
10. W trybie określonym w ust. § 8 ust. 6 Statutu nie można podjąć uchwał w sprawach osobowych.
11. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków.
12. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów przeważa głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Do odwołania lub zawieszenia każdego z członków Zarządu lub całego Zarządu w trakcie trwania kadencji wymagane jest oddanie głosów „za” przez co najmniej 3/5 (trzy piąte) wszystkich członków Rady Nadzorczej.
13. Przewodniczącego Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza wybiera spośród swoich członków wiceprzewodniczącego i sekretarza Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może odwoływać wiceprzewodniczącego lub sekretarza Rady Nadzorczej z pełnionych funkcji oraz powierzyć sprawowanie tych funkcji innym członkom Rady Nadzorczej.
14. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz w każdym kwartale roku obrotowego. Zwołuje je i przewodniczy im Przewodniczący Rady Nadzorczej albo, w razie jego nieobecności, wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. W przypadku nieobecności wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej posiedzenie zwołuje i przewodniczy mu najstarszy wiekiem członek Rady Nadzorczej.
15. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia otrzymania wniosku, na dzień przypadający nie później niż przed upływem 3 (trzech) tygodni od dnia otrzymania takiego wniosku.
16. Zaproszenia na posiedzenie Rady Nadzorczej mogą być przekazywane pisemnie, za pośrednictwem poczty elektronicznej, telefonicznie lub faksem, zawierające informację o planowanym terminie i miejscu posiedzenia, przekazuje się członkom Rady Nadzorczej co najmniej na 7 (siedem) dni przed tym terminem, z zastrzeżeniem, iż posiedzenia zwołane bez zachowania tego terminu są dozwolone o ile wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na piśmie.
17. Zawiadomienie dotyczące kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej nie jest wymagane jeżeli na posiedzeniu Rady Nadzorczej są obecni wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na zwołanie kolejnego posiedzenia, ustalając jednocześnie jego porządek obrad i termin.
18. Posiedzenie Rady Nadzorczej może odbyć się bez formalnego zwołania, w przypadku, gdy na posiedzeniu Rady są obecni wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i żaden z członków Rady nie wniósł sprzeciwu ani co do odbycia posiedzenia, ani spraw, które mają być na tym posiedzeniu rozstrzygnięte przez Radę Nadzorczą.
19. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć członkowie Zarządu, z wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego członków. Członkowie Zarządu zostaną każdorazowo poinformowani o planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej w jeden ze sposobów, o których mowa w § 8 ust. 16.
20. Poza sprawami wymienionymi w przepisach prawa lub innych postanowieniach Statutu, uchwała Rady Nadzorczej wymagana jest w następujących sprawach:
 - a. ocena sprawozdania Zarządu z działalności, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat;
 - b. składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny, o której mowa w pkt. a) powyżej;

- c. zawieszanie członków Zarządu z ważnych powodów w czynnościach, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu niemogących wykonywać swoich czynności;
 - d. wybór biegłych rewidentów celem przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki;
 - e. ustalenie wynagrodzenia członków Zarządu;
 - f. zatwierdzanie biznes planów, budżetów rocznych a także ich zmian;
 - g. zaciągnięcie przez Spółkę jakiegokolwiek zobowiązania przewyższającego 70.000 zł (siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto (lub jej równowartość w walucie obcej, według średniego kursu NBP z dnia dokonania tej czynności), zarówno w jednej jak i w kilku powiązanych ze sobą transakcjach, przy czym w przypadku zobowiązań okresowych, pod uwagę będzie brana wartość zobowiązań za 12 (dwanaście) miesięcy (chyba że zobowiązanie okresowe dotyczy oznaczonego okresu, krótszego niż 12 (dwanaście) miesięcy i w takim przypadku pod uwagę będzie brany okres oznaczony w treści zobowiązania), o ile takie zobowiązanie nie zostało przewidziane w budżecie Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą;
 - h. zaciągnięcie pożyczki lub kredytu bądź zawarcie umowy leasingu, o ile nie zostały one przewidziane w budżecie Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, których zawarcie spowoduje, że łączna wartość zadłużenia Spółki przekroczy kwotę 70.000 zł (siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto (lub jej równowartość w walucie obcej, według średniego kursu NBP z dnia dokonania tej czynności);
 - i. dokonanie czynności pod tytułem darmym, poręczenie lub udzielenie gwarancji, o ile nie zostało one przewidziane w budżecie Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą;
 - j. wyrażenie zgody na wystawienie lub anulowanie przez Spółkę weksli;
 - k. emisja instrumentów dłuższych przez Spółkę, które nie zostały przewidziane w budżecie Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą;
 - l. nabycie lub zbycie przez Spółkę tytułu uczestnictwa w jakimkolwiek podmiocie;
 - m. wyrażenie zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi;
 - n. wyrażanie zgody na zbycie składników majątku Spółki, których wartość przekracza 20% (dwadzieścia procent) wartości księgowej netto środków trwałych, odpowiednio Spółki, z wyłączeniem zapasów zbywalnych w ramach normalnej działalności. Wartość księgową netto środków trwałych określa się na podstawie ostatniego zatwierdzonego bilansu Spółki na koniec roku obrotowego;
 - o. wyrażanie zgody na zbycie praw autorskich majątkowych lub innych praw własności intelektualnej lub przemysłowej, w szczególności praw do kodów źródłowych oprogramowania i znaków towarowych, o ile nie zostało to przewidziane w budżecie Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą;
 - p. wyrażanie zgody na zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu lub akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% (pięć procent) akcji lub głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
 - q. wyrażanie zgody na przyznanie prawa do objęcia lub nabycia akcji w ramach opcji menedżerskiej;
 - r. wyrażanie zgody na umorzenie należności przekraczających kwotę 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych) netto (lub jej równowartość w walucie obcej, według średniego kursu NBP z dnia dokonania tej czynności) rocznie, zarówno w jednej jak i w kilku powiązanych ze sobą transakcjach, o ile nie zostało to przewidziane w budżecie Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą;
 - s. zatwierdzanie regulaminu Zarządu;
 - t. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu.
21. Jeżeli Rada Nadzorcza nie wyrazi zgody na dokonanie określonej czynności, Zarząd może zwrócić się do Walnego Zgromadzenia o powzięcie uchwały udzielającej zgody na dokonanie czynności.
22. Walne Zgromadzenie może uchwalić regulamin Rady Nadzorczej określający szczegółowo organizację i sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą.
23. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji, na skutek czego liczba członków Rady Nadzorczej będzie mniejsza niż 5, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą, w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów, dokonać uzupełnienia składu Rady Nadzorczej do 5 członków. Członkowie Rady Nadzorczej powołani w ten sposób będą wykonywali swoje

obowiązki w Radzie Nadzorczej do czasu zatwierdzenia ich powołania przez Walne Zgromadzenie lub powołania w ich miejsce nowych członków Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie.

§ 9. Gospodarka Spółki

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2019 roku.
3. Uchwałę o podziale czystego zysku podejmuje Walne Zgromadzenie, które może w danym roku obrotowym wyłączyć czysty zysk lub jego część od podziału przeznaczając go na inne cele określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.
4. Spółka tworzy m. in.:
 - a. kapitał zapasowy;
 - b. kapitał rezerwowy.
5. Kapitał zapasowy tworzy się z obligatoryjnego odpisu w wysokości 8% (ośmiu procent) zysku netto do podziału, aż do czasu osiągnięcia kwoty stanowiącej 1/3 (jedną trzecią) kapitału zakładowego Spółki.
6. Na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia można tworzyć i likwidować w Spółce inne kapitały oraz fundusze celowe.
7. Część zysku Walne Zgromadzenie może przeznaczyć na fundusz celowy z przeznaczeniem na wypłaty z zysku dla członków Zarządu, Rady Nadzorczej i pracowników.
8. Zarząd jest uprawniony do podjęcia uchwały w sprawie wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.
Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

**22.2. Odpis z KRS**

Strona 1 z 8

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 05.11.2024 godz. 10:15:55

Numer KRS: 0000770403**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	05.02.2019			
Ostatni wpis	Numer wpisu	31	Data dokonania wpisu	27.08.2024
	Sygnatura akt	TO.VII NS-REJ.KRS/8430/24/949		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W TORUNIU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 382506930, NIP: 5252779451
3.Firma, pod którą spółka działa	W.G PARTNERS SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. KUJAWSKO-POMORSKIE, powiat WŁOCŁAWSKI, gmina KOWAL, miejsc. KOWAL
2.Adres	ul. TYLICKIEGO, nr 60, lok. ---, miejsc. KOWAL, kod 87-820, poczta KOWAL, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	KONTAKT@WGPARTNERS.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.WGPARTNERS.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 09.08.2018 R., REP. A NR 9491/2018, NOTARIUSZ ARTUR KOZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE. 05.12.2018 R., REP. A NR 15560/2018, NOTARIUSZ ARTUR KOZAK, KANCELARIA



	NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: §7 UST. 3 STATUTU
2	03.12.2019, REP. A NR 8867/2019, NOTARIUSZ ARTUR ROBERT RUSEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UCHYLENIE DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI STATUTU I PRZYJĘCIE NOWEJ TREŚCI STATUTU. 17.02.2020, REP. A NR 561/2020, NOTARIUSZ MAŁGORZATA STACH, KANCELARIA NOTARIALNA W SZCZECINIE, ZMIANA: § 3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 17 SIERPNIA 2020 R., REP. A NR 7102/2020, NOTARIUSZ ARTUR ROBERT RUSEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE - ZMIENIONO §6 UST.5 STATUTU SPÓŁKI ORAZ PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU
4	09.08.2021, A NR 3302/2021, AKT NOTARIALNY Z DNIA 9.08.2021R., REP. A NR 3302/2021, NOTARIUSZ MAŁGORZATA STACH, KANCELARIA NOTARIALNA W SZCZECINIE - ZMIENIONO §3 UST.1 STATUTU SPÓŁKI ORAZ PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU
5	08.01.2024 R., REP. A NR 30/2024, NOTARIUSZ ANDRZEJ GLIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE; ZMIENIONO: § 1 UST. 1 I 2, § 1 UST. 3, § 2, § 3 UST. 1 I UST. 2, § 6 UST. 2, § 8 UST. 2 I UST. 14 STATUTU SPÓŁKI; DODANO: § 8 UST. 23 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jednego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	3 618 600,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	3618600
4.Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	3 618 600,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	----



Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	3 000 000,00 zł.

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	350000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	50000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	18600
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	3000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych	
Brak wpisów	



Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONY JEST JEDNOOSOBOWO CZŁONEK ZARZĄDU. JEŻELI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONY JEST: DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU LUB CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GOGOLCZYK
	2.Imiona	MACIEJ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	94080512793, ----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	JASINA
		2.Imiona	NIKODEM
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	92052513634, ----
	2	1.Nazwisko	ROJEWSKI
		2.Imiona	FRANCISZEK
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	00272105577, ----
	1	1.Nazwisko	KWAŚNA



3	2.Imiona	KINGA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	95012203644, ----
	1.Nazwisko	KUŁAGA
4	2.Imiona	MATEUSZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	92102800279, ----
	1.Nazwisko	ZARĘBSKI
5	2.Imiona	ANDRZEJ WŁODZIMIERZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	62051509396, ----

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3**Rubryka 1 - Przedmiot działalności**

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	31, ,, PRODUKCJA MEBLI
	2	41, ,, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	3	43, ,, ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	4	46, ,, HANDEL HURTOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
	5	47, ,, HANDEL DETALICZNY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU DETALICZNEGO POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
	6	49, ,, TRANSPORT LĄDOWY ORAZ TRANSPORT RUROCIĄGOWY
	7	68, ,, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	8	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	9	71, ,, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII; BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	20.07.2020	OD 09.08.2018 DO 31.12.2019
	2	07.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	18.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	09.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	05.08.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 09.08.2018 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu	1	*****	OD 09.08.2018 DO 31.12.2019



uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 09.08.2018 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2019
---	------------

Dział 4**Rubryka 1 - Zaległości**

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5**Rubryka 1 - Kurator**

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja		
Brak wpisów		
Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu		
Brak wpisów		
Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny		
Brak wpisów		
Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE DOKONANE ZGODNIE Z ART. 492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH (ŁĄCZENIE POPRZEC PRZEJĘCIEM) POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (W.G PARTNERS SPÓŁKA Z O.O.) NA SPÓŁKĘ PRZEJMującĄ (W.G PARTNERS SPÓŁKA AKCYJNA). POŁĄCZENIE NASTĘPUJE BEZ PODWYŻSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMującĄ, A TAKŻE BEZ WYDANIA NOWYCH AKCJI W KAPITAŁE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI PRZEJMującĄ., 26.07.2024, UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	W.G PARTNERS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000878307
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	387928334
Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym		
Brak wpisów		
Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym		
Brak wpisów		
Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją		



Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 05.11.2024

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

22.3. Sprawozdanie finansowe W.G. Partners sp. z o.o. wraz z opinią biegłego rewidenta za rok obrotowy 2023

W.G Partners Sp. z o.o.
Tylickiego 60, 87-820 Kowal
Tel.: , NIP: 7322201920
nazwa banku,
numer rachunku

Strona 1/1

Bilans dla jednostek mikro
Sprawozdanie na dzień 31.12.2023

Pozycja	Wartość na dzień 31.12.2023
AKTYWA	1 629 861,93
A. Aktywa trwałe, w tym środki trwałe	0,00
B. Aktywa obrotowe, w tym:	1 334 861,93
- zapasy	167 000,00
- należności krótkoterminowe	1 167 118,12
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	295 000,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00
Aktywa razem	1 629 861,93
PASYWA	1 629 861,93
A. Kapitał (fundusz) własny, w tym:	853 556,35
- kapitał (fundusz) podstawowy	300 000,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	776 305,58
- rezerwy na zobowiązania	0,00
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	292 494,00
Pasywa razem	1 629 861,93

W.G Partners Sp. z o.o.
Tylickiego 60, 87-820 Kowal
Tel.: , NIP: 7322201920
nazwa banku,
numer rachunku

Strona 1/1

RZS dla jednostek mikro

Sprawozdanie na dzień 31.12.2023

Pozycja	Wartość na dzień 31.12.2023
A. Przychody podstawowej działalności operacyjnej i zrównane z nimi, w tym zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dod	1 959 000,88
B. Koszty podstawowej działalności operacyjnej:	1 672 598,61
I. Amortyzacja	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	971 019,11
III. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	197 864,32
IV. Pozostałe koszty	503 715,18
C. Pozostałe przychody i zyski, w tym aktualizacja wartości aktywów	3,56
D. Pozostałe koszty i straty, w tym aktualizacja wartości aktywów	3,06
E. Podatek dochodowy	57 971,00
F. Zysk/strata netto (A-B+C-D-E)	228 431,77



Sprawozdanie
niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
dla Zgromadzenia Wspólników W.G PARTNERS
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Tylickiego 60, 87-820 Kowal, na które składają się: bilans na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz rachunek zysków i strat za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31.12.2023 r., oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przepisami prawa i postanowieniami umowy W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Podstawa Opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2023 r. poz. 1015 z późn.zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inne sprawy

Sprawozdanie finansowe W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za poprzedni rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 roku nie podlegało badaniu.

Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe

Zarząd W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przepisami prawa i umowa, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd W.G PARTNERS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy właściwym organom spółki informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Spółka, stosując uproszczenia dla jednostek małych opisane w Ustawie o Rachunkowości, nie miała obowiązku sporządzać Sprawozdania z działalności.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest:

Daniel Mach Elektronicznie
podpisany przez
Daniel Mach
Data: 2024.08.02
12:45:34 +02'00'

Daniel Mach,
Nr ewid. 12040

Kluczowy biegły rewident,
przeprowadzający badanie w imieniu:

BGGM Audyt Sp. z o.o.
Nr ewid. 3489

Warszawa

22.4. Raport z wyceny wartości rynkowej WG Partners sp. z o.o. wraz z załącznikiem nr 1 oraz załącznikiem nr 3

Raport z wyceny | *Wycena wartości rynkowej
WG Partners sp. z o.o.*

TORERO | SOLUTIONS

Warszawa, 15.11.2023

INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Informacje ogólne

Niniejszy Raport z wyceny wartości rynkowej spółki WG Partners sp. z o.o. (dalej odpowiednio: „**Raport**”, „**Przedmiot Wyceny**”, „**Spółka**” lub „**Projekt**”) został sporządzony na zlecenie zarządu spółki WG Partners sp. z o.o. (dalej: „**Zleceniodawca**”), przy czym wycena została przygotowana przy założeniu konsolidacji biznesu prowadzonego w dwóch podmiotach: Spółce i jednoosobowej działalności gospodarczej pod firmą „W.G. Partners Maciej Gogolczyk” (NIP: 7322199761, dalej: „**JDG**”) – wycena obejmuje obie jednostki łącznie.

**Przedmiot
wyceny**

Autorem raportu jest Torero Solutions sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „**Autorzy**”).

Autorzy Raportu

Dla określenia wartości godziwej Przedmiotu Wyceny przyjęto metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych (Discounted Cash Flow – DCF) w wariantcie analizy wolnych przepływów pieniężnych przypadających firmie (Free Cash Flows to Firm – FCFF);

**Przyjęta metoda
wyceny**

Szczegółowa metodologia i założenia przyjęte przy sporządzaniu wyceny powyższą metodą, znajdują się w dalszej części Raportu.

Przy sporządzaniu wyceny Autorzy korzystali z następujących źródeł informacji:

Źródła informacji

- ogólnodostępnych informacji na temat Spółki i JDG oraz branży w której działają te podmioty;
- informacjach i dokumentach dostarczonych przez przedstawicieli Zleceniodawcy w toku prac nad Raportem, w

szczegółności sprawozdaniach finansowych i zestawieniach obrotów i sald Spółki oraz książki przychodów i rozchodów JDG za okres 1.2021-9.2023 oraz pliku „plany rozwojowe na 2024-2028” przygotowanym przez Spółkę i zawierającym prognozy finansowe i założenia operacyjne na lata 2024-2028. Plik ten stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Raportu.

PODSUMOWANIE WYCENY

Szacowana wartość Projektu według wyceny na dzień 30 września 2023 roku („Dzień Wyceny”), przy przyjęciu założeń opisanych w niniejszym Raporcie i w załącznikach do niego, wynosi (po zaokrągleniu do pełnych złotych):

20 524 000 zł

(dwadzieścia milionów pięćset dwadzieścia cztery tysiące złotych)

Wycena końcowa

WYCENA DCF

Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych polega na oszacowaniu przyszłych przepływów pieniężnych wygenerowanych w toku działalności operacyjnej z wykorzystaniem aktywów wchodzących w skład przedmiotu wyceny, z uwzględnieniem wszystkich przychodów i kosztów z tym związanych, w okresie od dnia przeprowadzania wyceny do momentu zakończenia działalności operacyjnej z wykorzystaniem aktywów wchodzących w skład przedmiotu wyceny (w szczególności, jeśli nie zakłada się, że w określonym momencie w przyszłości działalność operacyjna zostanie

**Metodologia
(DCF)**

zakończona, przyjmuje się, że będzie ona prowadzona w nieskończoność, co odzwierciedlone jest w określeniu wartości rezydualnej wyceny z wykorzystaniem ciągu geometrycznego o stałym ilorazie). Tak oszacowana różnica między przychodami i kosztami (*Free Cash Flow*, dalej: „**FCF**”) jest następnie dyskontowana przez współczynnik określający koszt kapitału wykorzystanego do finansowania działalności operacyjnej, z uwzględnieniem wpływu czasu na wartość obecną przyszłych przepływów pieniężnych (*Discount Factor*, dalej: „**DF**”).

Wartość 100% Przedmiotu Wyceny (*Equity Value*, dalej: „**EqV**”) oszacowaliśmy jako:

$$EqV = \sum_{n=2020}^{2024} (FCF_n * DF_n) + WR - DN$$

gdzie:

FCF_n – oznacza FCF w okresie n (przyjeliśmy, że każdy okres w którym szacujemy FCF jest 12-miesięczny, z wyjątkiem pierwszego okresu prognozy (bieżący rok kalendarzowy – w tym roku FCF przyjęto za okres od Dnia Wyceny do 31 grudnia tego roku);

DF_n – oznacza DF stosowany do dyskontowania FCF w okresie n ;

WR – oznacza wartość rezydualną

DN – oznacza dług netto (suma zobowiązań odsetkowych pomniejszona o środki pieniężne) na dzień wyceny.

Przyjęto wariant FCFF wyceny DCF, co oznacza, że:

Wariant FCFF

1. FCF_n oszacowano zgodnie ze wzorem:

$$FCF_n = EBIT_n * (1 - CIT_n) + amortyzacja_n - CAPEX_n + \Delta KON_n$$

[wzór i założenia
FCF]

gdzie:

$EBIT_n$ – wynik EBIT w okresie n (zysk operacyjny przed uwzględnieniem kosztów odsetek od zobowiązań finansowych oraz przed uwzględnieniem podatków dochodowych a także z pominięciem przychodów i kosztów o charakterze niepieniężnym – w przypadku Spółki nie uwzględniono przychodów z tytułu dotacji rozpoznawanych w pozostałych przychodach operacyjnych);

CIT_n – stawka podatku dochodowego dla okresu n ;

$amortyzacja_n$ – amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w okresie n ;

$CAPEX_n$ – wydatki na środki trwałe i wartości niematerialne i prawne planowane w okresie n (niezbędne do poniesienia w celu zachowania zdolności przedmiotu wyceny do generowania szacowanych przepływów FCF w okresie n i w kolejnych okresach prognozy);

ΔKON_n – zmiany wartości (ze znakiem ujemnym lub dodatnim) kapitału obrotowego netto w okresie n (przyjęliśmy w ramach analizy KON zmiany wartości (1) zapasów, (2) należności krótkoterminowych i (3) zobowiązań krótkoterminowych innych niż zobowiązania finansowe)

2. DF_n oszacowano zgodnie ze wzorem:

$$DF_n = DF_{n-1} * \frac{1}{(1 + WACC_n)}$$

[wzór i założenia
DF]

gdzie:

DF_{n-1} – DF w okresie $n-1$

przy czym DF za pierwszy okres prognozy, to jest od Dnia Wyceny do końca roku kalendarzowego, obliczono stosując wzór:

$$DF = \frac{1}{(1 + WACC_n)^{\frac{dni}{365}}}$$

gdzie:

dni – liczba dni od Dnia Wyceny do ostatniego dnia pierwszego okresu prognozy.

$WACC_n$ – średnioważony koszt kapitału w okresie n , oszacowany zgodnie ze wzorem:

[wzór i założenia WACC]

$$WACC_n = UKW_n * KKW_n + UKD_n * KKD_n$$

gdzie:

UKW_n – udział kapitału własnego w okresie n ;

KKW_n – koszt kapitału własnego w okresie n , oszacowany z wykorzystaniem modelu *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) – szczegółowy sposób kalkulacji kapitału własnego na potrzeby Raportu przedstawiono w Załączniku nr 1;

Załącznik nr 1

UKD_n – udział kapitału dłużnego w okresie n , przy czym $UKW_n + UKD_n = 1$;

KKD_n – średnioważony koszt kapitału dłużnego w okresie n .

Założenia do modelu DCF

Oprócz założeń opisanych wyżej oraz w załącznikach do Raportu, przy szacowaniu wartości Przedmiotu Wyceny przy zastosowaniu metody DCF przyjęto następujące założenia:

Założenia DCF

- Ze względów ostrożnościowych przyjęliśmy redukcję prognozowanych przez Spółkę przychodów i kosztów o 25% w latach 2024-2025 oraz 50% w latach 2026-2028, a także zwiększono prognozowane koszty o 40% w 2024 roku, co przekłada się na 26-28% marży EBITDA w latach 2024-2028 (poziom podobny do osiąganego historycznie przez Spółkę i JDG w latach 2021-2022).
- Dla IV kwartału 2023 roku przyjęto, po rozmowie z przedstawicielami Spółki, 1 mln zł przychodu, przy marży zgodnej ze średnią marżą za okres 1-9.2023.
- Wycena obejmuje skonsolidowane pro-forma dane finansowe dwóch podmiotów: Spółki oraz JDG;

Korekty ostrożnościowe do prognozy Zarządu

Konsolidacja pro-forma

- Przyjęto rotację należności i zobowiązań handlowych na poziomie 30 dni. Księgowość Spółki nie prowadzi analityki rozrachunków na bieżąco, dlatego założenie to nie jest oparte na analizie historycznej, a zostało przyjęte jako założenie biznesowe potwierdzone z przedstawicielami Spółki jako spójne ze stosowanymi warunkami handlowymi.
- Działalność operacyjna Spółki jest aktualnie prowadzona wyłącznie z wykorzystaniem kapitału własnego. Przyjęto założenie o wykorzystaniu kapitału dłużnego w wysokości dwukrotności wyniku EBITDA z poprzedniego roku finansowego, począwszy od 2024 roku, oraz o wypłacie 50% zysku z 2025 roku w formie dywidendy w 2026 roku oraz o wypłacie 90% zysku w formie dywidendy, począwszy od 2027 roku – w rezultacie stosunek kapitału dłużnego do kapitału własnego na koniec 2031 roku i w okresie rezydualnym wynosi 1,27x.
- Koszt kapitału dłużnego przyjęto na poziomie WIBOR 1M + marża 2,50% *per annum*.
- Roczny CAPEX przyjęto na poziomie od 280 tys. zł w 2024 roku do 550 tys. zł rocznie w okresie rezydualnym.
- Stopę wzrostu w okresie 2029-2032 przyjęto na poziomie 5% rocznie, a w okresie rezydualnym na poziomie 1% rocznie.

Rotacja kapitału obrotowego

Wykorzystanie kapitału dłużnego, dywidendy

Koszt kapitału dłużnego

Stopa wzrostu w okresie rezydualnym

ZASTRZEŻENIA PRAWNE I OGRANICZENIA WYCENY

Autorzy Raportu nie przeprowadzili weryfikacji założeń biznesowych i operacyjnych opisanych w pliku "plany rozwojowe na 2024-2028" przygotowanym przez Spółkę, w zakresie innym niż opisane w niniejszym Raporcie korekty ostrożnościowe.

Dokument nie stanowi rekomendacji w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji stanowiących rekomendacje dotyczące instrumentów finansowych, ich emitentów lub wystawców (Dz.U. Nr 206, poz. 1715, z późn. zm.).

Przy sporządzeniu wyceny zastosowano metodę DCF - zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Wadą metod opartych na zdyskontowanych przepływach jest wysoka wrażliwość na przyjęte założenia. Zaletą tych metod jest brak zależności z bieżącą wyceną rynkową spółki.

Dokument został sporządzony z zachowaniem należytej staranności oraz z wykluczeniem wpływu ewentualnego konfliktu interesów. Ewentualne powstałe pomimo tego niezgodności informacji podanych w dokumencie ze stanem faktycznym lub błędne oceny Autorów dokumentu nie stanowią podstawy odpowiedzialności Autorów wobec odbiorców tego dokumentu. W szczególności Autorzy dokumentu nie ponoszą odpowiedzialności za szkody poniesione w wyniku decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w dokumencie. Przedstawione dane odnoszące się do przyszłości mogą okazać się błędne, stanowią wyraz ocen osób wypowiadających się w imieniu podmiotu, którego dotyczy dokument lub wynik oceny własnej Autorów dokumentu. Przyjmuje się, że każda osoba (jednostka organizacyjna), która niniejszy dokument pobiera, przyjmuje lub wyraża zgodę na przekazanie jej niniejszego dokumentu, tym samym wyraża zgodę na treść wszelkich powyższych zastrzeżeń.

Zaleca się, aby niniejszy dokument był analizowany łącznie z załącznikami do niego, gdyż tylko taki zestaw przedstawia w pełni przyjęte założenia.

Niniejsza analiza została przeprowadzona w oparciu o informacje i dokumenty przekazane przez przedstawicieli Spółki. Nie wszystkie założenia przedstawione przez nich były weryfikowane przez Autorów dokumentu, co zostało wyraźnie zaznaczone w treści Raportu.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1	Sposób kalkulacji kosztu kapitału własnego na potrzeby wyceny metodą DCF
Załącznik nr 2	Plik pdf: „plany rozwojowe na 2024-2028”
Załącznik nr 3	Plik MS Excel: „2023.11.15_Wycena WG Partners” <i>(szczegółowe założenia i mechanizm wyceny).</i>

Załącznik nr 1**Sposób kalkulacji kosztu kapitału własnego na potrzeby wyceny metodą DCF**

Koszt kapitału własnego na potrzeby wyceny metodą DCF oszacowano z wykorzystaniem modelu CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), według wzoru:

$$KKW_n = RFR + (ERP + CRP) * B_n$$

gdzie:

KKW_n – oznacza koszt kapitału własnego w okresie *n*;

RFR – stopa wolna od ryzyka (*Risk-Free Rate*), przyjęta na poziomie rentowności 10-letnich, polskich obligacji rządowych (źródło: <https://stoog.pl/q/d/?s=10ply.b>); dla uproszczenia przyjęto stałą wartość RFR w całym okresie prognozy (dla każdego okresu *n*);

ERP – premia za ryzyko rynkowe (*Equity Risk Premium*), a więc specyficzna dla danego rynku giełdowego (w tym przypadku dla rynku polskiego) premia, którą mogą oczekiwać inwestorzy z tytułu ryzyka związanego z lokowaniem aktywów w instrumenty udziałowe, a więc ryzyka które jest niedywersyfikowalne zgodnie z modelem CAPM (*Capital Asset Pricing Model*) (źródło: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html);

CRP – premia za ryzyko kraju (*Country Risk Premium*), a więc dodatkowa premia za ryzyko oczekiwana przez inwestorów z tytułu inwestowania na rynku zagranicznym – dodawana do modelu WACC w związku z faktem, że dane źródłowe do kalkulacji ERP wykorzystywanej w analizie nie uwzględniają tej dodatkowej premii (źródło: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html);

10

B_n – beta spółki (zalewarowana) dla okresu n , obliczona według wzoru:

$$B_n = \max (B_0; B_0 * (1 + (1 - CIT) * \frac{D_n}{E_n}) * (1 - C_n))$$

gdzie:

B_0 – beta odlewarowana dla sektora, w którym działa Przedmiot Wyceny, a więc współczynnik statystyczny, ustalający stopień korelacji pomiędzy zwrotem z inwestycji w akcje danej spółki, a hipotetycznej inwestycji w portfel rynkowy („dobrze zdywersyfikowany” a więc hipotetyczny portfel zawierający wszystkie dostępne dla inwestorów aktywa finansowe; tak oszacowany współczynnik statystyczny został skorygowany („odlewarowany”) z uwzględnieniem średniego poziomu zadłużenia spółek zaklasyfikowanych do sektora, w którym działa Przedmiot Wyceny (źródło: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html);

CIT – stawka podatku dochodowego dla Spółki;

D_n – wartość nominalna zobowiązań odsetkowych w Spółce w okresie n (dla uproszczenia przyjęto wartość na koniec okresu n);

E_n – wartość kapitału własnego w Spółce w okresie n (dla uproszczenia przyjęto wartość na koniec okresu n);

C_n – współczynnik korygujący betę odlewarowaną o poziom gotówki w spółce w okresie n , obliczony według wzoru:

$$C_n = \frac{cash_n}{(D_n + E_n)}$$

gdzie:

$cash_n$ – wartość środków pieniężnych w bilansie Spółki w okresie n (dla uproszczenia przyjęto wartość na koniec okresu n);

D_n i E_n definiowane jak wyżej.

TORERO | SOLUTIONS

FINANCE | BUSINESS | INSIGHT | LEGAL

www.torerosolutions.pl

Torero Solutions sp. z o.o

KRS 0000828190 | NIP 1133010535

Krypska 25/8 04-082 Warszawa



Plan rozwoju firmy na lata 2024-2028

Wprowadzenie do biznesplanu

Domy drewniane od dawna cieszą się uznaniem ze względu na swoją trwałość, estetykę i ekologiczność. Wraz z rosnącym zainteresowaniem ekologią oraz naturalnymi materiałami budowlanymi, rynek domów drewnianych przeżywa obecnie dynamiczny wzrost. Nasza firma jest już obecna na tym rynku od roku 2020 i odniosła znaczący sukces w projektowaniu, produkcji i budowie wysokiej jakości domów drewnianych.

Zaznaczyć trzeba, że jako jedni z pierwszych na polskim rynku, wprowadziliśmy usługę budowy domu od pozwolenia aż pod klucz.

W niniejszym Biznesplanie Rozwoju przedstawimy naszą strategię rozwoju i cele, które zamierzamy osiągnąć w najbliższych latach.

Rok 2024

Poprawienie pozycji na rynku Polskim- rok 2024 pozwoli uzyskać firmie odpowiednie środki do rozbudowy swoich możliwości produkcyjnych, utworzeniu odpowiednich procesów i stanowisk.

Naszym głównym celem jest dalszy rozwój i utrwalenie pozycji lidera na rynku budownictwa drewnianego. Pragniemy:

1. Rozszerzyć naszą ofertę produktową, wprowadzając innowacyjne rozwiązania tak aby dotrzeć do jeszcze większego grona odbiorców.
2. Wprowadzić nasze założenie, że dom drewniany powinien być dostępny dla każdego – zoptymalizować koszty produkcji oraz wprowadzić produkt, na który będzie mogło pozwolić sobie społeczeństwo.
3. Wpasać się strategicznie i produktowo w produkt kredytowy – „Bezpieczny kredyt 2%”
4. Zwiększyć obroty firmy o 20% w ciągu najbliższego roku.
5. Pozyskanie dotacji niezbędnej do budowy linii produkcyjnej oraz zaplecza hali i magazynów.
6. Optymalizacja procesów budowlanych (związana z utworzeniem hali produkcyjnej, która otworzy przed firmą większą moc przerobową).

- wprowadzenie systemu zarządzania produkcją ERP

- wprowadzenie ścisłej kontroli na każdym etapie produkcyjnym

Działania marketingowe

1. Kontynuacja badań rynku i analizy konkurencyjności (audyty seo, UX etc.) w tym szczegółową analizę konkurencji aby zrozumieć jakich modeli i cech oczekują potencjalni klienci.
2. Kampanie re-marketingowe: wykorzystamy je tak żeby przyciągnąć klientów, którzy nawiązali z nami rozmowy i odwiedzili naszą stronę ,ale nie dokonali zakupu.
3. Kampanie reklamowe: uruchomimy kampanie reklamowe w mediach społecznościowych oraz Google ADS z naciskiem na promocje nowych modeli domów oraz uświadomienie klientom mieszkaniowym że taki dom jest tańszy niż mieszkanie a czas oczekiwania na niego nie jest dłuższy niż kilka tygodni.

Biorąc pod uwagę powyższe założenia, doświadczenie w branży oraz dość prawdopodobny wzrost kosztów materiałów, wzrost ilości pracowników, energii oraz kosztowność działań marketingowych, koszty firmy wahać mogą się w granicach 4 000 000zł, w tym niespełna 300 000zł zajmują działania marketingowe (Wzrost o 37%)
Rok 2023 szacuje się na 2 900 000zł kosztów, w tym 150 000 zajmują działania marketingowe (w dużej mierze badające rynek).

Przychody z działalności operacyjnej szacujemy na około 5 500 000zł biorąc pod uwagę aktualną sytuację gospodarczą, atrakcyjność oferowanego produktu oraz statystyki wyników działań marketingowych. Budowa 23 domów na przestrzeni roku.

Należy dodać, iż rok 2024 rozpocznie optymalizację kosztów związanych z budową domów, gdyż wdrażany zostanie proces automatyzacji i linia produkcyjna. Jest to jednak długie zjawisko ,które na początku wymagało będzie pokrycia czasem i pieniędzem.

Rok 2025

Optymalizacja procesów produkcyjnych i pozyskanie nowych klientów.

1. Uruchomienie linii produkcyjnej, która pozwoli nam na rozpoczęcie wprowadzania procesów oraz optymalizacji kosztów oraz produkcji.
2. Dalsza ekspansja na rynki zagraniczne – (kanały dystrybucji oraz odpowiednie okoliczności prawne tworzone zostały w roku 2023) Umocnienie swojej pozycji na rynku polskim oraz otwarcie linii produkcyjnej, która zwiększyła możliwości formy a



zoptymalizowała koszty, pozwoli firmie na dynamiczne wejście w zagraniczne rynki zbytu.

3. Pozyskanie kontraktów na produkcję domów dla klientów biznesowych w szczególności podwykonawstwo dla firm zajmujących się budową domów modułowych.
4. Dalsze działania marketingowe typowo dla budownictwa modułowego rozszerzone o zagraniczne rynki.
5. Dopasowane kampanie reklamowe. Po kilku latach badań i obserwacji, nasze kampanie i działania staną się bardziej efektywne i sprecyzowane. Zakładamy dotarcie z działaniami reklamowymi do danego regionu, uwzględniając lokalne uwarunkowania i preferencje klientów.
6. Udział w targach branżowych, budowa domów pokazowych oraz promowanie unikalnej i nowoczesnej linii produkcyjnej.
7. Edukacja klientów: Zorganizujemy cykl webinarów i seminariów online, które pomogą potencjalnym klientom zrozumieć zalety domów modułowych.

Linia produkcyjna pozwoli nam na redukcję kosztów związanych z transportem, wynagrodzeniami oraz zmniejszy zużycie materiałów.

Koszty szacujemy na 6 550 000zł (przy założeniu 600 000zł wprowadzonych w działania marketingowe w tym cykl szkoleniowy dla klientów, budowę domów pokazowych oraz udział w targach branżowych) . (Wzrost o 25% do roku poprzedniego)

Biorąc pod uwagę zwiększenie możliwości produkcyjnych oraz nowe rynki i pozyskane kontrakty, przychody z działalności firmy zakładamy na 9 000 000zł. Budowa 36 domów na przestrzeni roku.

Rok 2026

Dalsza ekspansja na rynki zagraniczne. Biorąc pod uwagę rosnącą świadomość i atrakcyjność budownictwa drewnianego oraz zapotrzebowanie klientów z Anglii oraz Niemiec.

1. Znalezienie partnerów strategicznych na rynki Anglii oraz Niemiec
2. Zoptymalizowanie kosztów transportu domów za granicę- zakup własnych aut przystosowanych do przewozu tego typu gabarytów.
3. Utrzymanie działań marketingowych oraz reklamowych na równie wysokim poziomie co dotychczas.

Przeznaczenie 30% dochodu z roku poprzedniego na optymalizację kosztu transportu domów modułowych poprzez zakup samochodu.

Koszty w roku 2026, to kwota 11 640 000zł.

Przychody 16 000 000zł, biorąc pod uwagę zagraniczne rynki zbytu i produkcję 65 domów rocznie.

Rok 2027

1. Zwiększenie bazy klientów, rozważamy strategię pozyskania stałych klientów poprzez oferowanie pakietu usług, które obejmują konserwację i obsługę techniczną domów.
2. Zwiększenie udziału w rynku deweloperów
3. Innowacje i Zrównoważenie- wdrożenie nowych technologii zwiększających efektywność energetyczną i ekologiczną produkcji.

Działania marketingowe:

1. Obszerna reklama zagraniczna- udział w międzynarodowych targach budowlanych, konferencjach
2. Inwestycja w reklamę w mediach międzynarodowych
3. Obsługa klienta na poziomie międzynarodowym
4. Rozwinięcie programu lojalnościowego na poziomie krajowym, tworzenie case studies z zadowolonych klientów.

Inwestycja 30% dochodu z roku zeszłego na rozwój technologii, w tym 10% na działania reklamowe.

Budowa 100 domów rocznie przy przychodzie 25 000 000zł, koszty 18 200 000zł.

Rok 2028

1. Stałe dostosowywanie ofert do wymagań i preferencji klientów na różnych rynkach zagranicznych
2. Poszukiwanie partnerów międzynarodowych w tym architektów i biur projektowych

3. Stale dostosowywanie ofert do wymagań i preferencji klientów na różnych rynkach zagranicznych
4. Utworzenie międzynarodowej franczyzy przy wykorzystaniu pozycji na rynku europejskim.

Działania marketingowe:

1. Obszerna reklama zagraniczna- udział w międzynarodowych targach budowlanych, konferencjach
2. Inwestycja w reklamę w mediach międzynarodowych
3. Obsługa klienta na poziomie międzynarodowym
4. Zatrudnienie zagranicznych influencer'ów do promocji naszych produktów.

Budowa 130 domów rocznie przy przychodzie 32 000 000zł, koszty 23 634 000zł.

Załącznik nr 3

**Wycena wartości rynkowej 100% udziałów
w WG Partners sp. z o.o.**



przygotowana przez:

TORERO | SOLUTIONS

Warszawa, listopad 2023

WG Partners sp. z o.o. Dane w PLN	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Rachunek zysków i strat	mnożnik prognozy			75%	75%	50%	50%	50%
Przychody	5 130 893	3 407 062	3 747 178	4 125 000	6 750 000	8 000 000	12 500 000	16 000 000
spółka	2 635 727	622 032	2 332 584	4 125 000	6 750 000	8 000 000	12 500 000	16 000 000
JDG	2 495 166	2 785 029	1 414 594					
		-34%	10%	10%	64%	19%	56%	28%
Koszty operacyjne	3 807 667	2 482 300	3 299 377	3 045 000	4 912 500	5 820 000	9 100 000	11 817 000
Amortyzacja	0	0	4 781	4 781	30 259	83 764	170 644	299 589
Zużycie materiałów i energii	1 400 484	166 141	545 135	600 100	981 982	1 163 830	1 818 484	2 327 660
paliwo		11 941	46 038	50 680	82 931	98 289	153 577	196 578
materiały budowlane		149 808	438 766	483 006	790 374	936 740	1 463 656	1 873 480
opłaty leasing		0	51 323	56 498	92 452	109 572	171 207	219 145
pozostałe		4 393	9 007	9 915	16 224	19 229	30 045	38 458
Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze	70 225	45 306	159 563	175 651	287 429	340 656	532 276	681 313
wynagrodzenia		37 604	134 320	147 863	241 957	286 764	448 069	573 529
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		7 702	25 243	27 788	45 471	53 892	84 206	107 784
Podatki i opłaty		0	2 251	2 478	4 055	4 806	7 510	9 613
Pozostałe koszty	2 336 958	2 270 852	2 587 647	2 261 990	3 608 775	4 226 944	6 571 086	8 498 826
spółka - ogólne	406 661	101 124	800 595	1 961 287	3 007 625	3 325 581	5 068 957	6 096 100
spółka - ubezpieczenia		0	638	703	1 150	1 363	2 129	2 725
marketing		0	0	300 000	600 000	900 000	1 500 000	2 400 000
JDG	1 930 296	2 169 728	1 786 413					
PPO / PKO	0	0	0	0	0	0	0	0
EBIT	1 323 226	924 762	447 801	1 080 000	1 837 500	2 180 000	3 400 000	4 183 000
Amortyzacja	0	0	4 781	4 781	30 259	83 764	170 644	299 589
EBITDA	1 323 226	924 762	452 583	1 084 781	1 867 759	2 263 764	3 570 644	4 482 589
marża EBITDA (%)	26%	27%	12%	26%	28%	28%	29%	28%
Przychody i koszty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Przychody finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Wynik brutto	1 323 226	924 762	447 801	1 080 000	1 837 500	2 180 000	3 400 000	4 183 000
podatek dochodowy	162 818	115 036	3 120	97 200	165 375	414 200	646 000	794 770
spółka	59 477	0	73 766	97 200	165 375	414 200	646 000	794 770
JDG	103 341	115 036	-70 646					
efektywna stawka podatkowa	12%	12%	1%	9%	9%	19%	19%	19%
Wynik netto	1 263 749	809 726	444 681	982 800	1 672 125	1 765 800	2 754 000	3 388 230
marża netto (%)	25%	24%	12%	24%	25%	22%	22%	21%



WG Partners sp. z o.o. Dane w PLN	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Balance Sheet								
Working capital assumptions								
Receivables days				30	30	30	30	30
Payable Days				30	30	30	30	30
Assets								
Cash	36 800	427 143	1 139 057	2 499 049	3 150 697	3 965 421	4 560 865	
Stock	0	0	0	0	0	0	0	0
Trade receivables	699 854	333 333	339 041	554 795	657 534	1 027 397	1 315 068	
Public receivables (VAT)	0	0	0	0	0	0	0	0
Other receivables	3 279	0	0	0	0	0	0	0
Short-term prepayments	0	0	0	0	0	0	0	0
Total current assets	739 933	760 477	1 478 098	3 053 843	3 808 231	4 992 819	5 875 934	
Tangible fixed assets	0	0	250 000	500 000	750 000	1 000 000	1 250 000	
Intangible assets	0	0	0	0	0	0	0	0
Long-term receivables	0	0	0	0	0	0	0	0
Long-term prepayments	0	0	0	0	0	0	0	0
Other assets	0	0	0	0	0	0	0	0
Non-current assets	0	0	250 000	500 000	750 000	1 000 000	1 250 000	
Total assets	739 933	760 477	1 728 098	3 553 843	4 558 231	5 992 819	7 125 934	
Liabilities and shareholders' equity								
Trade payables	311 511	253 367	235 837	380 143	450 357	704 197	915 262	
Payroll liabilities	29 203	12 286	14 638	23 952	28 388	44 356	56 776	
Public liabilities (VAT/ZUS)	18 272	0	0	0	0	0	0	0
Other Liabilities	0	0	0	0	0	0	0	0
Short-term debt	0	0	0	0	0	0	0	0
Accruals	0	0	0	0	0	0	0	0
Total current liabilities	358 986	265 653	250 474	404 095	478 745	748 553	972 038	
Long-term debt	0	0	0	0	0	0	0	0
Grants	0	0	0	0	0	0	0	0
Total long-term liabilities	0	0	0	0	0	0	0	
Total shareholders' equity	380 947	494 823	1 477 623	3 149 748	4 079 486	5 244 266	6 153 896	
Total liabilities and shareholders' equity	739 933	760 477	1 728 098	3 553 843	4 558 231	5 992 819	7 125 934	
WG Partners sp. z o.o.								
Dane w PLN								
Cash Flow								
Cash from operating activities:								
Net income		217 110	982 800	1 672 125	1 765 800	2 754 000	3 388 230	
Amortization & Depreciation		0	4 781	30 259	83 764	170 644	299 589	
Changes in working capital:		135 475	-20 887	-62 133	-28 090	-100 055	-64 186	
Trade receivables		904 449	-5 708	-215 753	-102 740	-369 863	-287 671	
Trade payables		-786 381	-17 530	144 306	70 214	253 840	211 065	
Stock		0	0	0	0	0	0	
Prepayments and accruals		0	0	0	0	0	0	
Other liabilities		17 406	2 352	9 315	4 436	15 968	12 420	
Other adjustments		0	0	0	0	0	0	
Cash from operating activities		352 585	966 695	1 640 252	1 821 474	2 824 589	3 623 633	
Investing activities:								
CAPEX		0	-254 781	-280 259	-333 764	-420 644	-549 589	
Cash from investing activities		0	-254 781	-280 259	-333 764	-420 644	-549 589	
Financing activities:								
Change in equity		0	0	0	0	0	0	
Increase/(decrease) in debt		0	0	0	0	0	0	
Dividends		0	0	0	-836 063	-1 589 220	-2 478 600	
Cash flows from financing activities		0	0	0	-836 063	-1 589 220	-2 478 600	
Increase/(decrease) in cash		352 585	711 913	1 359 992	651 648	814 725	595 444	
Cash, beginning of the period		74 558	427 143	1 139 057	2 499 049	3 150 697	3 965 421	
Cash, end of the period		427 143	1 139 057	2 499 049	3 150 697	3 965 421	4 560 865	



WG Partners sp. z o.o. Dane w PLN	2022		2022		2022		2022		2022		2022		2022	
	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR
	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	May-22	Jun-22	Jul-22	Aug-22	Sep-22	Oct-22	Nov-22	Dec-22		
Rachunek zysków i strat														
Przychody	233 641	70 132	511 916	161 569	367 645	103 398	379 369	190 444	359 459	510 041	223 107	296 342		
spółka	1 041	25 278	-26 318	0	85 906	0	24 239	0	30 134	347 106	112 627	22 000		
JDG	232 600	44 854	538 234	161 569	281 740	103 398	355 109	190 444	329 324	162 935	110 480	274 342		
Koszty operacyjne	137 736	125 397	312 565	144 719	190 402	217 116	235 808	183 388	345 313	164 952	96 759	328 145		
Amortyzacja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0	0	0	0	0	60 254	48 763	0	57 125		
paliwa	0	0	0	0	0	0	0	0	8 565	0	0	3 375		
materiały budowlane	0	0	0	0	0	0	0	0	47 359	48 763	0	53 686		
opłaty leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0	4 329	0	0	63		
Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze	5 000	0	-5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	45 806		
wynagrodzenia	5 000	0	-5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	37 604		
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 702		
Podatki i opłaty	61	0	-61	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pozostałe koszty	132 675	125 397	317 625	144 719	190 402	217 116	235 808	183 388	285 059	116 189	96 759	225 715		
spółka - ogólne	0	0	0	0	0	0	7 626	0	28 790	3 690	0	61 018		
spółka - ubezpieczenia marketing														
JDG	132 675	125 397	317 625	144 719	190 402	217 116	228 182	183 388	256 269	112 499	96 759	164 697		
PPD / PKO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
EBIT	95 905	-55 265	199 351	16 850	177 244	-113 718	143 560	7 056	14 145	345 089	126 348	-31 804		
Amortyzacja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
EBITDA	95 905	-55 265	199 351	16 850	177 244	-113 718	143 560	7 056	14 145	345 089	126 348	-31 804		
marża EBITDA (%)	9216%	-219%	-757%	206%	206%	592%	47%	99%	112%	-145%				
Przychody i koszty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Przychody finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Koszty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Wynik brutto	95 905	-55 265	199 351	16 850	177 244	-113 718	143 560	7 056	14 145	345 089	126 348	-31 804		
podatek dochodowy	20 893	0	24 546	3 148	17 318	0	1 160	1 286	13 826	9 529	2 552	20 778		
spółka	1 958	0	-1 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
JDG	18 935	0	26 504	3 148	17 318	0	1 160	1 286	13 826	9 529	2 552	20 778		
efektywna stawka podatkowa	22%	0%	12%	19%	10%	0%	1%	18%	98%	3%	2%	-65%		
Wynik netto	75 012	-55 265	174 805	13 702	159 926	-113 718	142 400	5 770	319	335 560	123 796	-52 582		
marża netto (%)	7208%	-219%	-664%	186%	186%	587%	1%	97%	110%	-239%				

Balance Sheet

Working capital assumptions

Receivables days
Payable Days

Assets

Cash	12 483	33 014	47 774	47 774	47 774	47 774	47 774	47 774	47 774	47 774	47 774	36 800		
Stock														
Trade receivables	-16 200	-16 200	-16 200	-16 200	78 228	78 228	104 428	104 428	141 493	517 643	640 780	699 854		
Public receivables (VAT)														
Other receivables	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279	3 279		
Short-term prepayments														
Total current assets	-438	20 093	34 853	34 853	129 281	129 281	155 481	155 481	192 546	568 696	691 833	739 933		
Tangible fixed assets														
Intangible assets														
Long-term receivables														
Long-term prepayments														
Other assets														
Non-current assets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total assets	-438	20 093	34 853	34 853	129 281	129 281	155 481	155 481	192 546	568 696	691 833	739 933		

Liabilities and shareholders' equity

Trade payables	-4 482	-4 482	-4 482	-4 482	-4 482	-4 482	4 898	4 898	110 501	174 764	174 764	311 511		
Payroll liabilities	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29 203		
Public liabilities (VAT/ZUS)	239	2 262	5 022	5 022	13 544	13 544	13 731	13 731	4 103	21 335	31 845	18 272		
Other Liabilities	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Short-term debt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Accruals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total current liabilities	-4 243	-2 221	539	539	9 062	9 062	18 629	18 629	114 603	196 099	206 610	358 986		
Long-term debt														
Grants														
Total long-term liabilities	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total shareholders' equity	3 805	22 313	34 313	34 313	120 219	120 219	136 852	136 852	77 943	372 596	485 223	380 947		
Total liabilities and shareholders' equity	-438	20 093	34 853	34 853	129 281	129 281	155 481	155 481	192 546	568 696	691 833	739 933		



WG Partners sp. z o.o. Dane w PLN	2023		2023		2023		2023		2023		2023		2023	
	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR
Rachunek zysków i strat	Jan-23	Feb-23	Mar-23	Apr-23	May-23	Jun-23	Jul-23	Aug-23	Sep-23	Oct-23	Nov-23	Dec-23		
Przychody	62 240	211 203	26 500	342 992	159 238	900 885	254 988	586 730	202 402	333 333	333 333	333 333		
spółka	22 000	68 400	22 000	80 313	76 199	546 972	88 600	412 600	15 500	333 333	333 333	333 333		
JDG	40 240	142 803	4 500	262 679	83 039	353 914	166 388	174 130	186 902	0	0	0		
Koszty operacyjne	196 814	184 148	104 713	222 890	241 388	451 661	363 317	379 462	338 498	271 501	279 331	265 653		
Amortyzacja	783	66	0	780	780	780	0	0	1 592	0	0	0		
Zużycie materiałów i energii	39 393	0	1 182	20 984	19 597	102 249	94 747	57 732	56 904	47 974	51 855	52 516		
paliwa	4 982	0	0	2 143	4 186	4 888	4 678	7 516	5 359	3 946	4 208	3 931		
materiały budowlane	34 029	0	1 182	7 554	15 411	86 021	77 581	48 891	44 441	38 124	42 456	43 078		
opłaty leasing	0	0	0	11 287	0	8 340	12 183	0	5 612	5 097	4 271	4 532		
pozostałe	383	0	0	0	0	2 999	105	1 325	1 492	807	920	976		
Wynagrodzenia i świadczenia pracownicze	5 145	8 811	11 757	11 757	13 545	17 059	18 793	15 417	12 989	13 209	12 286			
wynagrodzenia	4 363	8 029	9 969	9 969	11 519	14 722	15 800	15 800	12 000	10 871	11 037	10 240		
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	782	782	1 788	1 788	2 026	2 337	2 993	2 993	3 418	2 119	2 172	2 046		
Podatki i opłaty	1 956	222	0	0	0	0	50	0	0	7	8	8		
Pozostałe koszty	149 536	175 049	91 774	189 369	207 465	331 573	249 727	302 936	264 583	210 531	214 259	200 843		
spółka - ogólne	6 318	0	4 681	2 968	33 733	120 957	122 298	150 650	115 070	74 325	84 378	85 217		
spółka - ubezpieczenia marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	438	60	68	72		
JDG	143 219	175 049	87 093	186 401	173 733	210 616	127 429	152 286	149 075	136 146	129 813	115 554		
DPO / PKO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
EBIT	-134 574	27 054	-78 213	120 102	-82 149	449 224	-108 330	207 269	-136 096	61 832	54 002	67 680		
Amortyzacja	783	66	0	780	780	780	0	0	1 592	0	0	0		
EBITDA	-133 791	27 120	-78 213	120 882	-81 369	450 004	-108 330	207 269	-134 503	61 832	54 002	67 680		
marża EBITDA (%)	-608%	40%	-356%	151%	-107%	82%	-122%	50%	-866%	19%	16%	20%		
Przychody i koszty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Przychody finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Koszty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Wynik brutto	-134 574	27 054	-78 213	120 102	-82 149	449 224	-108 330	207 269	-136 096	61 832	54 002	67 680		
podatek dochodowy	0	0	0	0	0	36 716	0	0	0	1 422	6 407	-41 424		
spółka	0	0	0	0	0	36 716	0	0	0	1 422	6 407	29 221		
JDG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-70 646		
efektywna stawka podatkowa	0%	0%	0%	0%	0%	8%	0%	0%	0%	2%	12%	-51%		
Wynik netto	-134 574	27 054	-78 213	120 102	-82 149	412 508	-108 330	207 269	-136 096	60 410	47 595	109 104		
marża netto (%)						45%	-12%	50%	-86%	18%	14%	33%		
Balance Sheet														
Working capital assumptions														
Receivables days											30	30	30	
Payable Days											30	30	30	
Assets														
Cash	27 639	42 756	62 136	68 957	72 666	61 900	58 330	67 674	74 558	276 292	331 717	427 143		
Stock	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Trade receivables	0	0	0	74 006	145 177	722 947	811 075	1 237 783	1 237 783	333 333	333 333	333 333		
Public receivables (VAT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Other receivables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Short-term prepayments	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total current assets	27 639	42 756	62 136	142 963	217 844	784 847	869 405	1 305 457	1 312 341	609 625	665 050	760 477		
Tangible fixed assets														
Intangible assets														
Long-term receivables														
Long-term prepayments														
Other assets														
Non-current assets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total assets	27 639	42 756	62 136	142 963	217 844	784 847	869 405	1 305 457	1 312 341	609 625	665 050	760 477		
Liabilities and shareholders' equity														
Trade payables	28 791	8 039	14 951	44 865	111 143	366 635	609 379	843 560	1 039 748	258 512	266 122	253 367		
Payroll liabilities	313	313	1 017	1 721	1 721	1 721	1 722	1 722	-1 260	12 989	13 209	12 286		
Public liabilities (VAT/ZUS)	-1 246	6 326	10 338	13 349	8 820	22 872	5 361	15 196	-3 860	0	0	0		
Other Liabilities	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Short-term debt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Accruals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total current liabilities	27 857	14 678	26 305	59 934	121 684	391 228	616 462	860 477	1 034 628	271 501	279 331	265 653		
Long-term debt														
Grants														
Total long-term liabilities	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total shareholders' equity	-218	28 078	35 831	83 029	96 159	393 619	252 943	444 980	277 713	338 124	385 719	494 823		
Total liabilities and shareholders' equity	27 639	42 756	62 136	142 963	217 844	784 847	869 405	1 305 457	1 312 341	609 625	665 050	760 477		

Dług Netto	(427 143)	Data wyceny		[data]	30 wrz 23
środki pieniężne	427 143				
zobowiązania finansowe brutto	0				
Suma zdyskontowanych przepływów pieniężnych (FCFF)	20 096 857	Wycena wartości rynkowej 100% udziałów w WG Partners sp. z o.o. na dzień 30.9.2023 Wycena 100% wartości spółki (Enterprise Value) 20 096 857 Wycena 100% udziałów (Equity Value) 20 524 007			
w okresie prognozy	11 032 036				
zdyskontowana wartość rezydualna	9 064 821				

Przepływy pieniężne (tys. PLN)	PROGNOZA												
	2021	2022	1-HIQ 2023	IVQ 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 okres rez.
EBIT			264 287	183 514	1 080 000	1 837 500	2 180 000	3 400 000	4 183 000	4 392 150	4 611 758	4 842 345	5 084 463
korekty do EBIT													
EBIT adj.				183 514	1 080 000	1 837 500	2 180 000	3 400 000	4 183 000	4 392 150	4 611 758	4 842 345	5 084 463
NOPAT				148 646	874 800	1 488 375	1 765 800	2 754 000	3 388 230	3 557 642	3 735 524	3 922 300	4 118 415
Amortyzacja	4 781	0	4 781	30 259	83 764	170 644	299 589	314 568	330 297	346 812	364 812	384 152	
CAPEX	0	-280 259	-333 764	-420 644	-549 589	-549 589	-549 589	-549 589	-549 589	-549 589	-549 589	-549 589	
ΔNON			(20 887)	(62 133)	(28 990)	(100 055)	(64 186)	(78 968)	(82 916)	(87 062)	(91 415)	(95 896)	
zapasy należności			-5 708	-215 753	-102 740	-369 863	-287 671	-353 920	-371 616	-390 197	-409 707	-430 192	
zobowiązania			-15 379	153 621	74 650	269 000	223 405	274 953	288 700	303 235	318 282	334 207	
FCFF	0	0	4 781	127 760	537 189	1 156 781	1 328 854	2 310 869	3 059 262	3 239 705	3 429 170	3 628 107	3 836 992
współczynnik dyskonta	1	1	,97	,85	,76	,69	,62	,55	,48	,42	,37	,32	
Zdyskontowane FCFF			123 330	457 376	882 169	910 842	1 423 939	1 686 551	1 557 813	1 438 243	1 327 323	1 224 449	
													Wartość rezydualna FCFF 28 405 951
													Zdyskontowana wartość rezydualna FCFF 9 064 821

Koszt kapitału	PROGNOZA											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
WACC	15,03%	13,38%	11,65%	11,26%	11,24%	11,77%	14,65%	14,65%	14,65%	14,64%	14,64%	14,64%
Koszt kapitału własnego	15,03%	15,03%	15,03%	15,40%	15,12%	17,61%	25,29%	24,99%	24,71%	24,71%	24,71%	24,71%
Udział kapitału własnego	100,0%	80,1%	59,2%	52,2%	53,7%	46,3%	42,6%	43,3%	44,0%	44,0%	44,0%	44,0%
Stopa wolna od ryzyka	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
Premia za ryzyko rynkowe (Equity Risk Premium)	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%	6,3%
Beta niezalewarsowana dla sektora (z uwzgl. gotówki)	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Gotówka/(D+E) dla spółki	0,88	0,62	0,47	0,40	0,41	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D/E	0,00	0,25	0,69	0,92	0,86	1,16	1,35	1,31	1,27	1,27	1,27	1,27
Beta zalewarsowana dla spółki	1,50	1,50	1,50	1,56	1,51	1,91	3,14	3,09	3,04	3,04	3,04	3,04
Koszt kapitału obcego (z uwzgl. tarczy podatkowej)	0,00%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%
Udział kapitału obcego		0%	20%	41%	48%	46%	54%	57%	57%	56%	56%	56%

DCF	
Stopa wolna od ryzyka	5,61% źródło: https://stooq.pl/q/?s=10yplyk ; przyjęto stałą stopę w całym okresie prognozy; aktualizacja 30 września 2023
Beta (niezalewarsowana) dla sektora (z uwzgl. gotówki)	1,50 źródło: https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/betas.html ; beta dla sektora Homebuilding; ostatnia aktualizacja styczeń 2023
Sektor	Homebuilding
Premia za ryzyko rynkowe w PL (Equity Risk Premium)	6,28% źródło: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html ; ostatnia aktualizacja lipiec 2023
Stopa wzrostu w okresie 2029-2032	5,00%
Stopa wzrostu w okresie rezydualnym	1,00%
Założenia ogólne	
Stopa podatku dochodowego	19,0%
WIBOR 3M	5,82% źródło: https://stooq.pl/q/?s=plopl3m ; przyjęto stałą stopę w całym okresie prognozy; aktualizacja 12 listopada 2023
Średnioważona marża długu zewnętrznego	2,50%

Finansowanie zewnętrzne	PROGNOZA													
	2021	2022	1-HIQ 2023	IVQ 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Dług	[tys. zł]	2,0			0	367	2 170	3 736	4 528	7 141	8 965	9 413	9 884	10 378
Średnioważony koszt pieniądza	[% p.a.]				0,00%	8,32%	8,32%	8,32%	8,32%	8,32%	8,32%	8,32%	8,32%	8,32%
Średniow. koszt pieniądza (po tarczy podatk.)	[% p.a.]				0,00%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%

Kapitał własny	PROGNOZA												
	2021	2022	1-HIQ 2023	IVQ 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
kapitał własny	[tys. zł]	495	1 478	3 150	4 079	5 244	6 154	6 662	7 196	7 756	8 344	8 944	9 549
EBITDA	[tys. zł]	184	1 085	1 868	2 264	3 571	4 483	4 707	4 942	5 189	5 449	5 719	5 989
zysk netto	[tys. zł]	217	983	1 672	1 766	2 754	3 308	3 558	3 736	3 922	4 118	4 314	4 510
Stopa wypłaty dywidendy	[% gotówki na koniec roku]		0%	0%	0%	50%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

Założenia obrotowości		
Cykl rotacji należności	[dni]	30
Cykl rotacji zobowiązań	[dni]	30

Zarząd Emitenta wskazuje, iż przedstawiony powyżej załącznik nr 3 do przedmiotowej wyceny, tj. plik MS Excel „2023.11.15_Wycena WG Partners” pierwotnie istnieje w formacie MS Excel, w związku z czym Emitent nie jest w stanie załączyć go w całości jako integralnej części niniejszego Dokumentu Informacyjnego, w związku z czym w treści Dokumentu Informacyjnego zamieszczone zostały screeny z rzeczonoego załącznika, w którym przedstawione zostały kluczowe elementy wyceny i sporządzonych prognoz finansowych. Zarząd Emitenta zaznacza, iż oryginał rzeczonoego załącznika nr 3 jest rozbudowany o szczegółową analitykę historycznych wyników finansowych Spółki w ujęciu miesięcznym – co nie zostało zamieszczone w niniejszym Dokumentie Informacyjnym.

23. Opinia biegłego rewidenta z badania wartości wkładów niepieniężnych wniesionych w okresie ostatnich 2 lat obrotowych na pokrycie kapitału zakładowego Emitenta lub jego poprzednika prawnego



GRUPA
KPW

Audyt i doradztwo

Grupa KPW – siedziba Zarządu
ul. Tymienieckiego 25c/410
90-350 Łódź, tel.: 42 611 10 57
e-mail: biuro@kpw.pl; www.kpw.pl

**OPINIA NA TEMAT WERYFIKACJI WYCENY WKŁADU
NIEPIENIĘŻNEGO DO SPÓŁKI AKCYJNEJ
SKINWALLET S.A.**

Na dzień 30 września 2023 r. dla spółki

SKINWALLET S.A.

z siedzibą w Szczecinie (71-064), przy al. Piastów 22



Spis treści

1	Informacje ogólne	3
1.1	Przedmiot opracowania	3
1.2	Cel oceny	3
2	Zastosowane kryteria i metodologia wyceny	3
3	Odpowiedzialność biegłego rewidenta i firmy audytorskiej	4
4	Ustalenia	5
5	Opinia końcowa	6



1 Informacje ogólne

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest opinia na temat wyceny wkładu niepieniężnego do spółki akcyjnej Skinwallet S.A., w postaci udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (WG Partners Sp. z o.o.), w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki akcyjnej. Zlecenie przeprowadzono na podstawie umowy z dnia 27.11.2023 zawartej pomiędzy Skinwallet S.A. (dalej „Spółka”), a KPW Audytor Sp. z o.o. na podstawie otrzymanego od Spółki zewnętrznego raportu z wyceny wartości rynkowej WG Partners Sp. z o.o. .

1.2 Cel oceny

Niniejsza wycena Spółki została sporządzona na potrzeby wewnętrzne Skinwallet S.A. oraz udziałowców Spółki

2 Zastosowane kryteria i metodologia wyceny

Ustalenie wartości godziwej polegało na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie wystarczających i odpowiednich dowodów dotyczących zasadności przyjętej metody wyceny oraz sprawdzeniu, czy wartość godziwa spółki WG Partners Sp. z o.o. stanowiącej planowany przedmiot wkładu niepieniężnego została w Raporcie wyliczona poprawnie i zgodnie z przyjętą metodologią oraz czy może ona stanowić wartość godziwą w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 121 z późn. z. – dalej UoR). Zgodnie z art. 28 ust.6 UoR wartość godziwa jest to kwota, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi ze sobą stronami.

Badanie wartości rynkowej spółki WG Partners Sp. z o.o. polegało przede wszystkim na następujących procedurach:

- analizie treści dokumentu „Raport z wyceny- Wycena wartości rynkowej WG Partners Sp. z o.o.” raport przygotowany według stanu na dzień 30 września 2023 r. przez spółkę Torero Solutions sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- ocenie poprawności przyjętej w Raporcie metody wyceny wartości rynkowej WG Partners Sp. z o.o.,

GRUPA
KPW

Audyty i doradztwo

Grupa KPW – siedziba Zarządu
ul. Tymienieckiego 25c/410
90-350 Łódź, tel.: 42 611 10 57
e-mail: biuro@kpw.pl; www.kpw.pl

- weryfikacji poprawności przyjętych założeń i parametrów rynkowych, w tym w zakresie ustalenia stopy wolnej od ryzyka, stopy wzrostu, bety dla sektora (z uwzględnieniem gotówki),
- sprawdzenie poprawności obliczeń zaprezentowanych w Raporcie z wyceny w zakresie ustalenia kwoty przyszłych przepływów pieniężnych, jakie Spółka będzie w stanie wygenerować, zdyskontowanych na moment wyceny za pomocą odpowiedniej stopy procentowej, odzwierciedlającej ryzyko danego przepływu oraz założeń,
- analiza oraz weryfikacja modelu finansowego zawierającego prognozy finansowe WG Partners Sp. z o.o. pod kątem realności i wiarygodności zawartych w nim prognoz finansowych oraz prawidłowości przeprowadzonych wyliczeń,
- weryfikacja poprawności dokonanych w Raporcie obliczeń mających na celu szacunek wartości rynkowej WG Partners Sp. z o.o.

3 Odpowiedzialność biegłego rewidenta i firmy audytorskiej

Usługę przeprowadziliśmy zgodnie z postanowieniami Krajowego Standardu Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3000 (Z) w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych 3000 (zmienionego) – „Usługi atestacyjne inne niż badania lub przeglądy historycznych informacji finansowych”, przyjętego uchwałą nr 3436/52e/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 8 kwietnia 2019 roku w sprawie krajowych standardów przeglądu, krajowych standardów usług atestacyjnych innych niż badanie i przegląd oraz krajowych standardów usług pokrewnych, z późn. zm. Krajowy Standard Usług Atestacyjnych 3000

Wymogi kontroli jakości

Jako firma audytorska stosujemy Krajowy Standard Kontroli Jakości 1 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Zarządzania Jakością (PL) 1 – „Zarządzanie jakością dla firm wykonujących badania lub przeglądy sprawozdań finansowych lub zlecenia innych usług atestacyjnych lub pokrewnych” wprowadzony przez Radę Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego uchwałą nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r., który wymaga od nas zaprojektowania, wdrożenia i utrzymywania systemu zarządzania jakością, w tym polityk lub procedur dotyczących zgodności z zasadami etyki, standardami zawodowymi oraz mającymi zastosowanie regulacjami i przepisami prawa.

GRUPA
KPW

Audyt i doradztwo

Grupa KPW – siedziba Zarządu
ul. Tymienieckiego 25c/410
90-350 Łódź, tel.: 42 611 10 57
e-mail: biuro@kpw.pl; www.kpw.pl

Wymogi niezależności i inne wymogi etyczne

Spełniamy wymogi dotyczące niezależności i etyki wynikające z Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych przyjętego uchwałą nr 3431/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., jako zasady etyki zawodowej biegłych rewidentów, który jest oparty na podstawowych zasadach dotyczących uczciwości, obiektywizmu, zawodowych kompetencji i należytej staranności, zachowania tajemnicy informacji oraz profesjonalnego postępowania, jak również inne wymogi niezależności i etyki, które mają zastosowanie dla niniejszej usługi atestacyjnej w Polsce.

4 Ustalenia

Wartość rynkowa WG Partners Sp. z o.o. oszacowana metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (Discounted Cash Flow – DCF) w wariacie analize wolnych przepływów pieniężnych przypadających firmie wynosi 20 524 000 zł. Do oszacowania wartości godziwej WG Partners Sp. z o.o. przyjęto między innymi takie założenia jak:

- Koszt kapitału dłużnego przyjęto na poziomie WIBOR 1M + marża 2,50% per annum,
- Roczny CAPEX przyjęto na poziomie od 280 tys. zł w 2024 roku do 550 tys. zł rocznie w okresie rezydualnym,
- Stopę wzrostu w okresie 2029-2032 przyjęto na poziomie 5% rocznie, a w okresie rezydualnym na poziomie 1% rocznie.

GRUPA
KPW

Audyty i doradztwo

Grupa KPW – siedziba Zarządu
ul. Tymienieckiego 25c/410
90-350 Łódź, tel.: 42 611 10 57
e-mail: biuro@kpw.pl; www.kpw.pl

5 Opinia końcowa

Wyniki przeprowadzonych procedur weryfikujących poprawność przyjętych w dokumencie „Raport z wyceny- Wycena wartości rynkowej WG Partners Sp. z o.o. ” - przygotowanego według stanu na dzień 30 września 2023 r. przez spółkę Torero Solutions sp. z o.o. założeń oraz dokonanych na tej podstawie obliczeń pozwala nam stwierdzić, iż:

- a) oszacowana w nim wartość rynkowa WG Partners Sp. z o.o. jest zasadna, a wartość przedmiotu aportu została ustalona w sposób prawidłowy.
- b) Zastosowana metoda wyceny dla określenia wartości rynkowej WG Partners Sp. z o.o. ma, przy przyjętych założeniach, uzasadnienie w przepisach prawa oraz jest metodą zasadną wyceny w istniejącym stanie faktycznym.

Opinia zawiera 6 stron.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Magdalen Grzegorz

Elektronicznie
podpisany przez
GRZEGORZ
MAGDZIARZ
Data: 2023.12.06
10:42:43 +01'00'

Grzegorz Magdziarz

Członek Zarządu KPW Audytor Sp. z o.o.

Biegły Rewident nr rej. 12 248

GRUPA
KPW

Audytor

KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm
audytorskich prowadzoną przez

Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Łódź, dnia 6 grudnia 2023 roku

24. Definicje skrótów

Dokument Informacyjny, Dokument	Niniejszy Dokument Informacyjny Spółki
Dzień połączenia	27 sierpnia 2024 r.
Giełda, GPW, Giełda Papierów Wartościowych	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
KDPW, Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Kodeks spółek handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
MSR/MSSF	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości/ Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej
NBP	Narodowy Bank Polski
NewConnect	Alternatywny System Obrotu w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect
NWZ, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy W.G Partners Spółka Akcyjna z siedzibą w Kowalu
Ordynacja podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa
PLN, zł, złoty	złoty — jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
PSR	Polskie Standardy Rachunkowości wg Ustawy o rachunkowości
Rada Giełdy	Rada Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna
Raport z wyceny	Raport z wyceny wkładu niepieniężnego wniesionego do Spółki sporządzony dnia 30 września 2023 roku.
Regulamin ASO, Regulamin NewConnect	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalony Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku
Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE
Spółka, Emitent	W.G Partners Spółka Akcyjna z siedzibą w Kowalu
Statut, Statut Emitenta, Statut Spółki	Statut W.G Partners Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Ustawa o KRS	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym
Ustawa o obrocie, Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów



Ustawa o ofercie, Ustawa o ofercie publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2080, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych
Ustawa o podatku dochodowym od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych
Ustawa o podatku od spadków i darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn
Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości
VAT	Podatek od towarów i usług
WZ, WZA, Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Spółki	Walne Zgromadzenie W.G Partners Spółka Akcyjna z siedzibą w Kowalu
Zarząd Giełdy	Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Zarząd, Zarząd Spółki, Zarząd Emitenta	Zarząd W.G Partners Spółka Akcyjna z siedzibą w Kowalu

25. Treść uchwał Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian Statutu spółki niezarejestrowanych jeszcze przez Sąd

Na dzień Dokumentu nie zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie zmian Statutu Spółki niezarejestrowanych przez Sąd na dzień Dokumentu.