

PO JEDENASTE: INWESTUJ



**JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY
RAPORT KWARTALNY WEST REAL ESTATE SA
ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU**



Wrocław, 14 maj 2013 r.

SPIS TREŚCI

I. WYBRANE DANE FINANSOWE.....	2
II. INFORMACJE OGÓLNE	4
III. PODMIOTY POWIĄZANE	6
IV. DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWA.....	14
V. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	17
VI. INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI JAKĄ W DANYM OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ NA RZECZ ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI.....	18

I. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane jednostkowe

Dane bilansowe (w tys. zł)	Dane na dzień 31.03.2013	Dane na dzień 31.03.2012
Aktywa razem	15.437	10.560
Aktywa trwałe	3.026	8.241
Aktywa obrotowe	12.411	3.646
Należności razem	6.321	3.887
Należności długoterminowe	0	3.589
Należności krótkoterminowe	6.321	298
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	596	1.410
Kapitał własny	14.399	9.415
Zobowiązania i rezerwy razem	1.038	1.154
Zobowiązania długoterminowe	0	441
Zobowiązania krótkoterminowe	764	633

Dane z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	Dane za kwartał		Dane skumulowane od początku roku	
	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2013	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2012	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2013	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2012
Przychody netto za sprzedaży	207	417	207	417
Zysk na sprzedaży	172	252	172	252
Zysk z działalności operacyjnej	172	263	172	263
Zysk brutto	410	361	410	361
Zysk netto	366	327	366	327
Amortyzacja	12	30	12	30
EBITDA*	184	293	184	293

* EBITDA została obliczona jako zysk operacyjny powiększony o amortyzację

Dane skonsolidowane

Konsolidacja została przeprowadzona metodą pełną, z zastosowaniem wyłączeń wymaganych przez ustawę o rachunkowości

Dane bilansowe (w tys. zł)		Dane na dzień 31.03.2013		Dane na dzień 31.03.2012	
Aktywa razem		15.576		8.221	
Aktywa trwałe		6.424		7.297	
Aktywa obrotowe		9.152		2.702	
Należności razem		3.627		3.855	
Należności długoterminowe		0		3.589	
Należności krótkoterminowe		3.627		266	
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2.732		67	
Kapitał własny		14.483		9.264	
Zobowiązania i rezerwy razem		1.099		1.009	
Zobowiązania długoterminowe		0		441	
Zobowiązania krótkoterminowe		825		487	
Dane z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	Dane za kwartał		Dane skumulowane od początku roku		
	Dane za okres 01.09 – 31.03. 2013	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2012	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2013	Dane za okres 01.01 – 31.03 2012	
Przychody netto za sprzedaży	207	417	207	417	
Zysk na sprzedaży	165	252	165	252	
Zysk z działalności operacyjnej	165	263	165	263	
Zysk brutto	404	361	404	361	
Zysk netto	360	327	360	327	
Amortyzacja	12	30	12	30	
EBITDA**	177	388	177	388	

** EBITDA została obliczona jako zysk operacyjny powiększony o amortyzację

II. INFORMACJE OGÓLNE

Firma:	West Real Estate Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
Telefon:	(+48) 71 374 23 11
Faks:	(+48) 71 349 55 36
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Źródło: Emitent

Utworzenie i rejestracja Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym

W związku z uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przekształcenia formy prawnej spółki, w dniu 10 grudnia 2009 r. nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany formy prawnej spółki na spółkę akcyjną. Spółka została wpisana do rejestru pod numerem 0000344257.

Debiut na New Connect

W dniu 18 marca 2011 roku Debiut West Real Estate SA na rynku New Connect.

Czas trwania Spółki

Czas trwania West Real Estate SA jest nieoznaczony.

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy, ilość i wartość nominalna akcji

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- 925.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A;
- 925.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B;
- 650.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii C;
- 2.000.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii D;
- 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E;
- 500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F.
- 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G.

Organy Spółki

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu skład organów Spółki przedstawia się następująco:

Zarząd

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Dr inż. Henryk Karcz	Prezes Zarządu	15 stycznia 2013	15 stycznia 2015

Źródło: Emitent

Rada Nadzorcza

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Elisabeth Pedzik	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	27 czerwca 2012	27 czerwca 2014
Wanda Pawlikowska	Członek Rady Nadzorczej	27 czerwca 2012	27 czerwca 2014
Małgorzata Tul	Członek Rady Nadzorczej	27 czerwca 2012	27 czerwca 2014
Andrzej Konieczny	Członek Rady Nadzorczej	27 czerwca 2012	27 czerwca 2014
Marek Malinowski	Członek Rady Nadzorczej	27 czerwca 2012	27 czerwca 2014

Źródło: Emitent

Struktura właścicielska

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pedzik	9.220.000	92,20%	12.775.000	94,11%
Pozostali	780.000	7,80%	800.000	5,89%
Suma	10.000.000	100,00%	13.575.000	100,00%

Źródło: Emitent

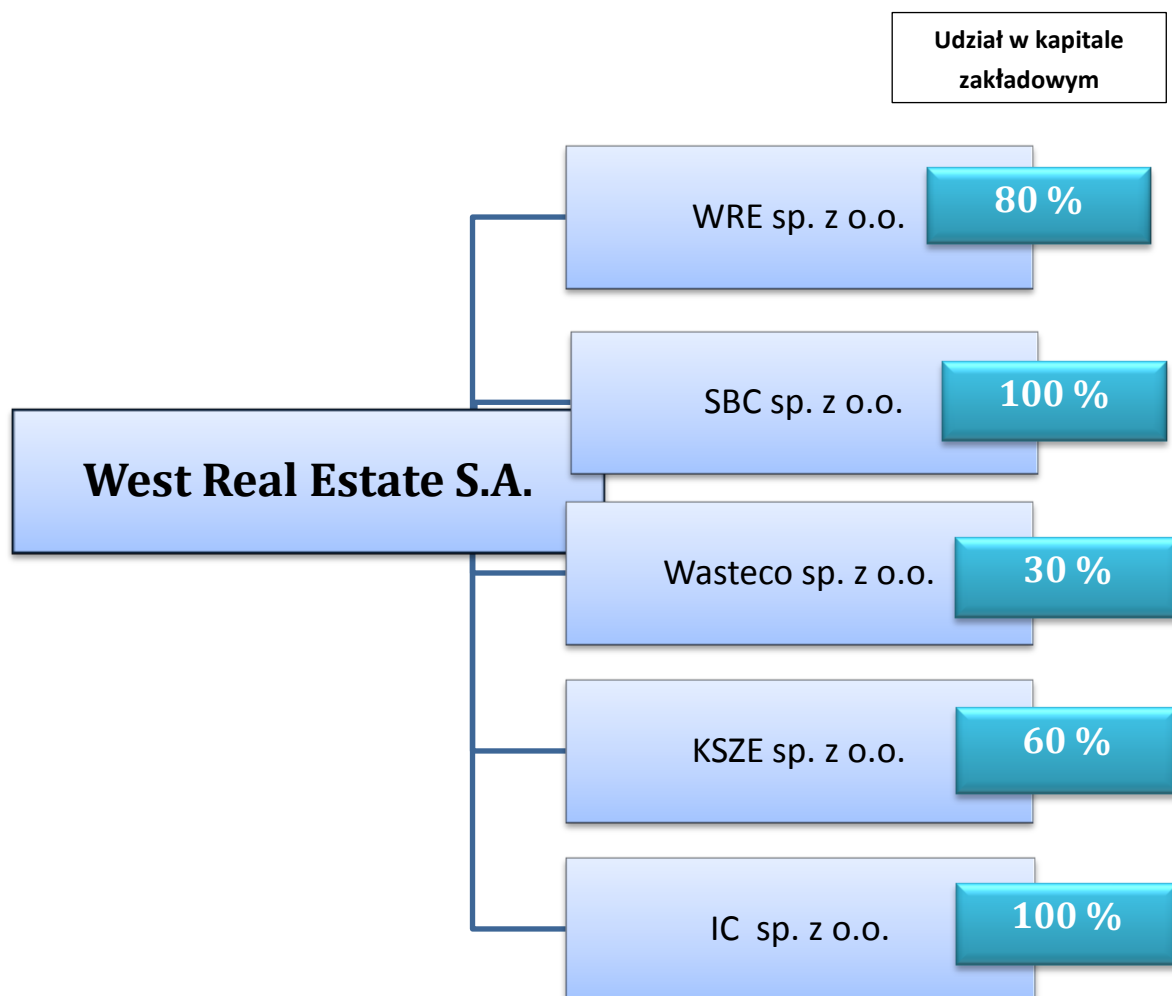
III. PODMIOTY POWIĄZANE

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Emitent posiada pięć podmiotów powiązanych, którymi są:

- West Real Estate Sp. z o.o.
- Sylyx Business Consulting Sp. z o.o.
- Wasteco Sp. z o.o.
- Krajowy System Zarządzania Energią Sp. z o.o.
- Innovative Combustion Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej:

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu struktura Grupy Kapitałowej West Real Estate S. A. przedstawia się następująco:



Aktualne plany inwestycyjne podmiotów powiązanych:

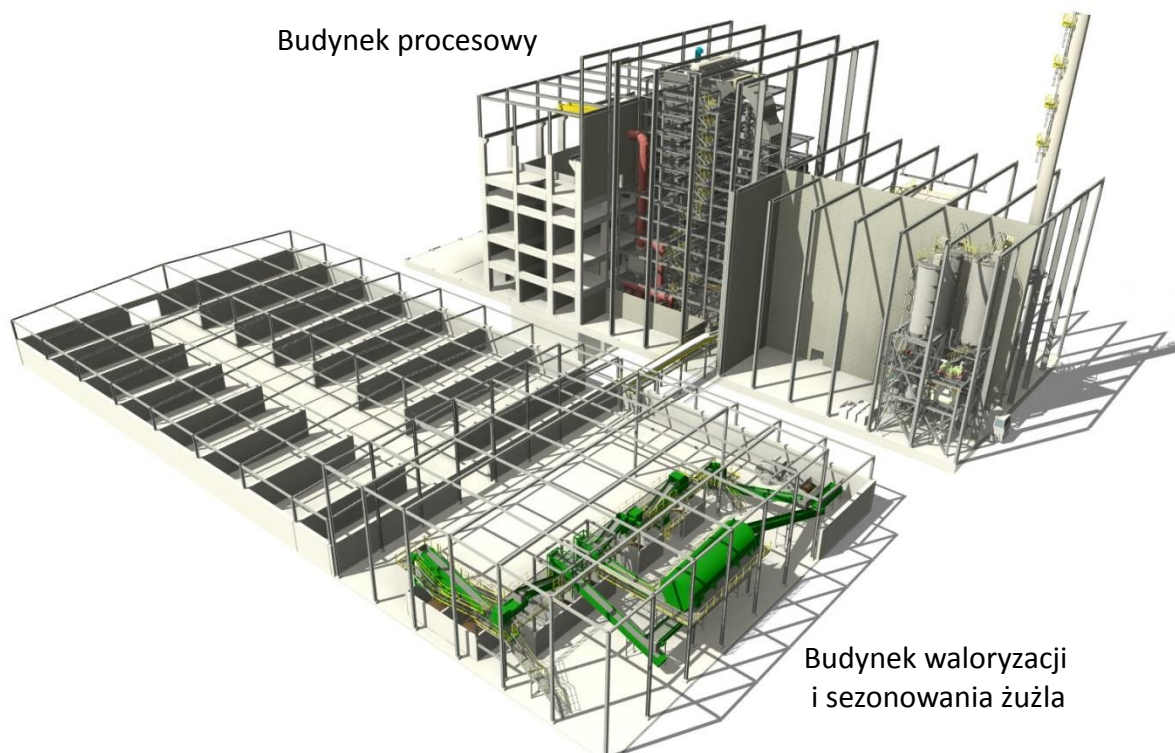
Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 600 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy
Udział Emitenta:	480 udziałów – 80,00%

Źródło: West Real Estate sp. z o.o.

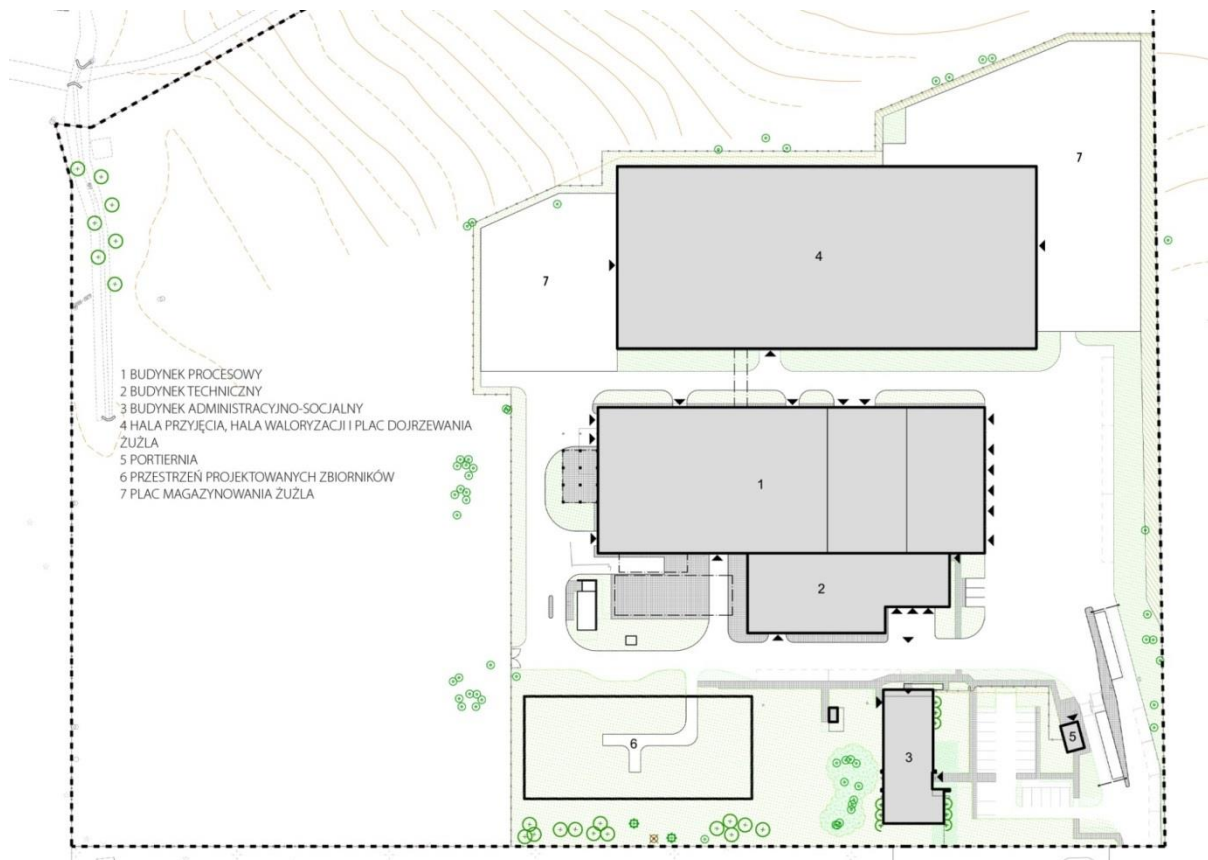
West Real Estate Sp. z o.o. jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze innowacyjnej gospodarki odpadami. Spółka wprowadza na polski rynek najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekty West Real Estate kładą szczególny nacisk na minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promują stosowanie energii ze źródeł odnawialnych.

Opis realizowanej inwestycji:

Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów – Layout planowanej instalacji



ZAGOSPODAROWANIE TERENU



Wkrótce na terenie województwa dolnośląskiego powstanie zakład termicznego przekształcania odpadów. Jest to jedna z najbardziej nowoczesnych pod względem rozwiązań technologicznych inwestycji w skali światowej i niewątpliwie jedyna tego typu w Polsce. Całość procesu i jego realizacja została dopracowana w najmniejszych szczegółach. Projekt zakłada odzysk zmieszanych odpadów komunalnych oraz osadów ściekowych - składa się z dwóch połączonych technologicznie procesów, ale odrębnych technicznie węzłów. Pierwszy z nich będzie odpowiadał za przyjęcie, sortowanie i magazynowanie segregowanych odpadów, drugi zaś służyć ma termicznemu przekształcaniu uporządkowanej już frakcji. Firma proponuje nie tylko efektywne, ale także proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia. Co więcej, dojdzie tam również do produkcji energii elektrycznej i ciepłej w turbogeneratorze parowym. Strategia Spółki wpisuje się całkowicie w cele Krajowego Planu Gospodarki Odpadami oraz plany województwa dolnośląskiego o zmniejszeniu składowania odpadów na najbliższe lata.

Dla projektu wydana już została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Firma:	Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	7542841113
REGON:	160049551
KRS:	0000247618
Kapitał zakładowy:	150.000,00 zł – 1 500 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	1 500 udziałów – 100,00%

Źródło: Sylyx Business Consulting sp. z o.o.

SBC Sp. z o.o. – Aktualnie Spółka realizuje zdefiniowaną wcześniej realizację hotelową.

Opis realizowanej inwestycji:

BERTHELSDORF MEDICAL SPA ****

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczy adaptacji oraz rozbudowy zabytkowego kompleksu sanatoryjnego z XIX w. położonego w miejscowości Barcinek w pobliżu Jeleniej Góry. Powstanie tu nowoczesny, profesjonalnie wyposażony, wielofunkcyjny obiekt z rozbudowaną częścią Spa & Wellness oraz Aquaparkiem. Obiekt usytuowany jest na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Otaczający go park ze starodrzewem stwarza doskonałe warunki do rekreacji, jak również możliwości do zorganizowania aktywnego wypoczynku – zawodów paintball, atrakcji survivalowych, rajdów rowerowych, jak również pieszych wędrówek.



Infrastruktura hotelowa składać się będzie z :

- 210 jednostek w tym 198 pokoi dwuosobowych pokoi oraz 12 apartamentów. Wszystkie apartamenty i pokoje klimatyzowane z minibarkiem, sejfami, telewizją satelitarną, Internetem. Łazienki wyposażone w natrysk, umywalkę, WC, suszarkę, wentylację mechaniczną, podgrzewaną podłogę, w apartamentach wanny i bidety.
- Restaurację dla gości indywidualnych
- Dwupoziomową restaurację do wydawania śniadań i posiłków dla zorganizowanych grup gości oraz przeznaczoną do organizowania bankietów i bali dla 450 osób
- Dwa drink-bary (w hallu głównym i w restauracji)
- Centrum odnowy SPA, składające się z basenu, jacuzzi, groty zimna, terrarium, sauny suchej, sauny parowej, solarium, siłowni, sali do squash oraz gabinetów

- SPA do wykonywania zabiegów:
 - apiterapii
 - masaży (klasycznych, limfatycznych, misami tybetańskimi)
 - hydroterapii
 - magnetoterapii
 - laseroterapii
 - sesji relaksacyjnych z muzykoterapią
 - oczyszczania organizmu tzw. body-detox

Projekt jest na etapie kompletowania dokumentacji w celu wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Firma:	WASTECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Olsztyn
Adres:	Ul. Kutrzeby 13/ 25, 10-693 Olsztyn
NIP:	7393840320
REGON:	281092702
KRS:	0000392137
Kapitał zakładowy:	50.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 50,00 zł każdy
Udział Emitenta:	300 udziałów – 30,00%

WASTECO sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji projektu wdrażającego innowacyjną technologię do produkcji paliwa wysokoenergetycznego LK-1.

Opis realizowanej inwestycji:

Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa będzie prowadzenie procesu usługowego w zakresie produkcji paliwa wysokoenergetycznego prowadzonego w technologii odzysku odpadów wielkogabarytowych. Odpady wielkogabarytowe to odpady z gospodarstw domowych, które nie mieszczą się do pojemników standardowych i wymagają odrębnego traktowania. Według publikowanych analiz, ilość i tempo powstających odpadów przekracza możliwości ich sukcesywnego transportu, magazynowania i zagospodarowania.

Proces polega na magazynowaniu, sortowaniu, demontażu, a następnie przetwarzaniu, z wykorzystaniem nowoczesnej linii technologicznej do przetwarzania odpadów wielkogabarytowych. Zasadniczą częścią planowanego przedsięwzięcia będzie formowanie wysokoenergetycznego paliwa alternatywnego LK-1. Paliwo alternatywne – jest paliwem uzyskanym w procesie odzysku odpadów, które posiada wartość opałową.

W związku z wyczerpującymi się zasobami ropy naftowej oraz gazu ziemnego i węgla prowadzi się badania nad paliwami, które mogłyby zastąpić paliwa dotychczas stosowane. Paliwa alternatywne

w porównaniu z paliwami ropopochodnymi (benzyną, olejem napędowym) czy węglem kamiennym posiadają trzy zalety:

- ✓ Niezależność energetyczną (można produkować z własnych surowców kopalnych i produktów rolnych czy odpadów np. wielkogabarytowych),
- ✓ Emisję (zmniejszenie emisji związków toksycznych),
- ✓ Koszt eksploatacji (dużo tańsze w produkcji i sprzedaży)

Istotną korzyścią wynikającą ze stosowania paliw alternatywnych jest ochrona środowiska. Wykorzystanie odpadów jako paliw zastępczych ogranicza zużycie nieodnawialnych paliw naturalnych. Zmniejsza się również wpływ na środowisko działalności związanej z wydobyciem pierwotnych nośników energii. Zastosowanie paliw wtórnych powoduje również zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, gdyż wykorzystywane są odpady, które i tak musiałyby zostać spalane w spalarniach bądź deponowane na składowiskach.

W świetle zmieniających się przepisów, na lokalne samorządy nałożono obowiązek racjonalnej gospodarki powstającymi odpadami. Zasadniczym celem jaki sobie stawiają jest minimalizacja zagrożeń środowiska powodowanych przez odpady. Jednym z głównych działań realizujących ten cel jest wdrożenie systemu odzysku odpadów, czyli przede wszystkim wykorzystanie ich jako biopaliwa. Odpowiedzią na te wyzwania jest paliwo LK-1, które uznane zostało za Odnawialne Źródło Energii. Projekt formowania paliwa LK-1 z odpadów wielkogabarytowych został zgłoszony w Urzędzie Patentowym RP. Priorytetowe w projekcie są działania w zakresie ochrony środowiska poprzez zagospodarowanie w skali roku znaczącej ilości odpadów, co przyczyni się do zmniejszenia ich ilości w miejscach dotychczasowego magazynowania.

Firma:	Krajowy System Zarządzania Energią spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943040460
REGON:	021917475
KRS:	0000426215
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	60 udziałów – 60,00%

KSZE Sp. z o.o. została utworzona w celu wprowadzenia na rynek innowacyjnego, wysoce energooszczędnego produktu z dziedziny energetyki.

Opis planowanej inwestycji:



KSZE Sp. z o.o. wkrótce wprowadzi na rynek kompleksową usługę modernizacji oświetlenia polegającą na współpracy w zakresie wdrożenia nowoczesnych energooszczędnych lamp w technologii High Power LED. Nowoczesne, wysokowydajne diody powodują, że lampy przemysłowe High Power LED dużej mocy są niezwykle oszczędnymi źródłami światła, pozwalającymi na uzyskanie znacznych oszczędności energii elektrycznej sięgających nawet do 60-70%.

Ponieważ elementem świecącym jest dioda o dużej mocy, lampa przemysłowa High Power LED dużej mocy cechuje się bardzo długim czasem pracy sięgającym ok. 50.000,00 godzin.

High Power LED to gwarancja 7 lat , 100% recykling obudowy, oszczędność energii, unikalny design



30W



60W



90W

Firma:	Innovative Combustion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	100 udziałów – 100,00%

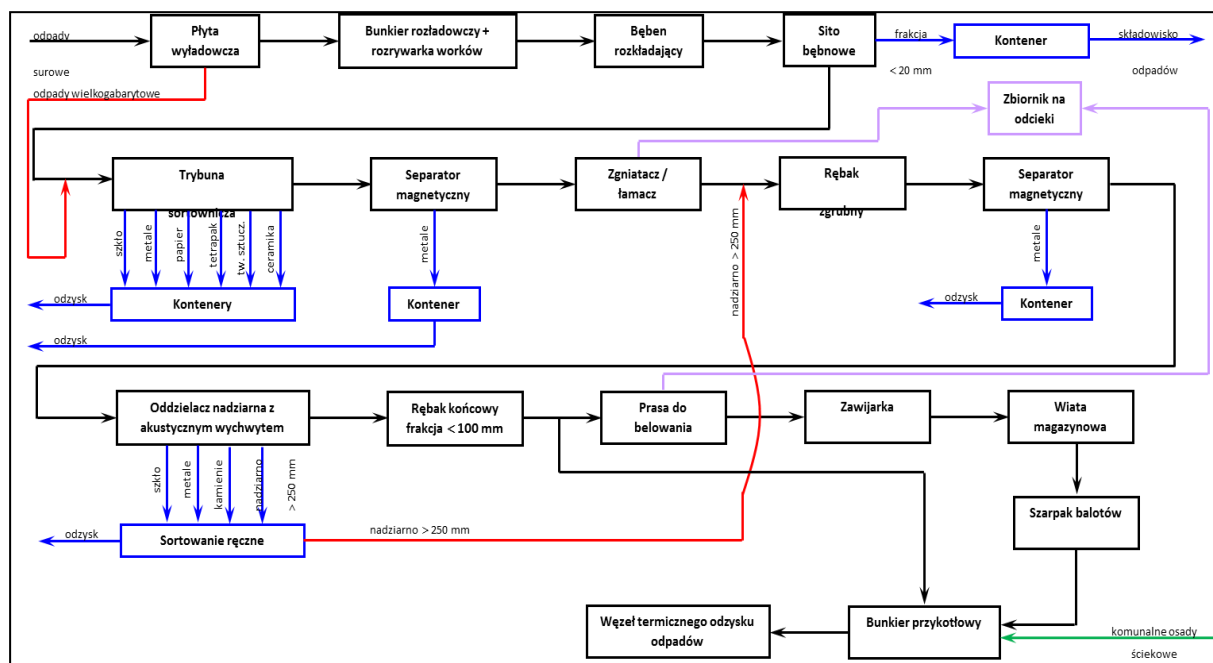
IC Sp. z o.o. powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami.

Opis planowanej inwestycji:



Innovative Combustion sp. z o.o. planuje budowę, od podstaw zakładu termicznego przekształcania odpadów. Projekt ten będzie dotyczył zagospodarowania i przetwarzania Odpadów Komunalnych. Surowiec będzie odbierany w miejscu realizacji projektu, gdzie będzie przetwarzany lokalnie w nowoczesnym Zakładzie Recyklingu Materiałów. Innovative Combustion Sp. z o.o. proponuje efektywne proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia elektryczna i ciepła w turbogeneratorze parowym. Wszystkie obiekty wchodzące w skład analizowanego zakładu zostaną zaprojektowane i wykonane w sposób zgodny z obowiązującym prawem budowlanym i zagospodarowania terenu, w tym Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Osprzęt instalacji do spalania wysortowanej frakcji odpadów komunalnych oraz komunalnych osadów ściekowych będzie spełniał wymagania techniczne określone w Rozporządzeniu MG w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów.

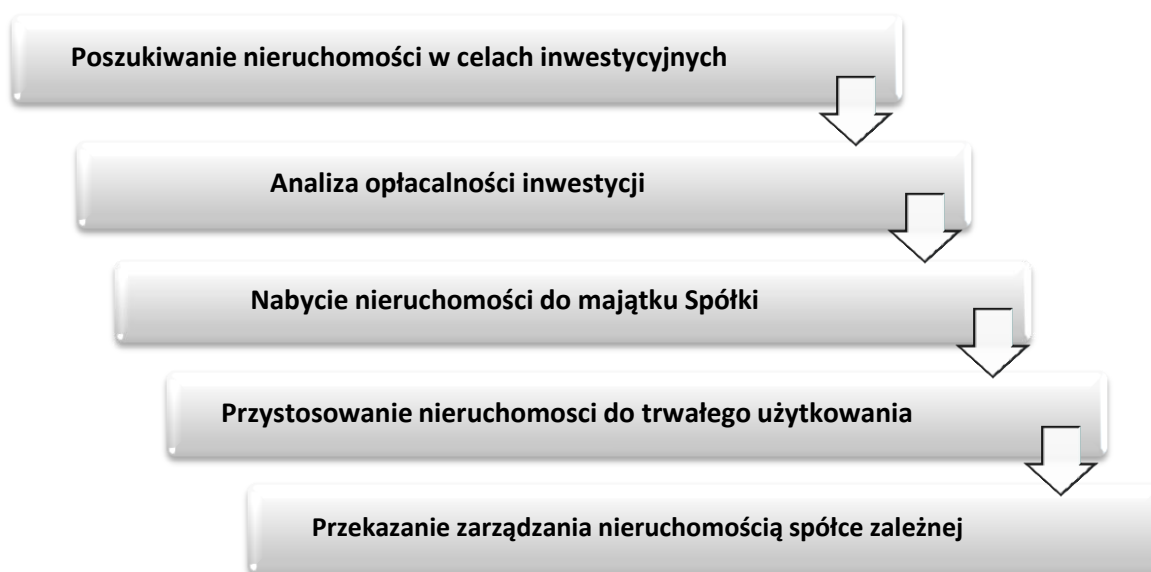
Schemat blokowy sortowni



penetracji rynku zostają zdefiniowane potencjalne cele inwestycyjne, spośród których Emitent dokonuje wyboru przedmiotów transakcji – nieruchomości cechujących się w danej kategorii najwyższymi wskaźnikami opłacalności inwestycji;

- Nabycie nieruchomości do majątku Spółki – identyfikacja nieruchomości odpowiadającej zdefiniowanym przez Emitenta kryteriom, będących wynikiem analizy opłacalności inwestycji, implikuje podjęcie decyzji o jej nabyciu do majątku Spółki. W strategii finansowania Spółka posługuje się wewnętrznymi opracowanymi modelami, uwzględniającymi restrykcyjne podejście do ponoszonych wydatków, zakładającymi wykorzystanie zdywersyfikowanych źródeł kapitału – środki własne, kredyt bankowy, czy też określenie przedmiotu inwestycji jako jeden z celów emisyjnych w związku z emisją kolejnej serii akcji na rynku kapitałowym;
- Przystosowanie nieruchomości do trwałego użytkowania – obejmuje ogół prac dostosowujących daną nieruchomość do użytkowania i czerpania dochodów z tytułu jej funkcjonowania. Zakres wymaganych czynności będzie zróżnicowany w zależności od typu nabywanej nieruchomości oraz fizycznego jej zużycia (w przypadku nabywania nieruchomości na rynku wtórnym);
- Zarządzanie nieruchomością – zgodnie z przyjętym modelem biznesowym zarządzanie nieruchomościami będzie przekazywane przede wszystkim spółkom zależnym Emitenta, co pozwala na oddzielenie ryzyka operacyjnego od finansowego związanego z bieżącą działalnością Spółki.

Schemat procesu inwestycyjnego:



Plany inwestycyjne

Spółka posiada sprecyzowane plany inwestycyjne, których realizacja rozpoczęta została w 2010 roku poprzez zaangażowanie kapitałowe w działalność podmiotów powiązanych. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu większość działań operacyjnych skupia się wokół realizowanych inwestycji, którymi są:

- budowa od podstaw innowacyjnego Zakładu Unieszkodliwiania i Przetwarzania Odpadów Komunalnych. W ramach projektu na polski rynek wprowadzone zostaną najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekt kładzie szczególny nacisk na minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promuje stosowanie energii ze źródeł odnawialnych. Inwestycja realizowana jest przez zależną od Emitenta Spółkę – West Real Estate Sp. z o.o.
- budowa nowoczesnego, profesjonalnie wyposażonego, wielofunkcyjnego obiektu z rozbudowaną częścią Spa & Wellness oraz Aquaparkiem pod patronatem prestiżowej sieci hotelowej w miejscowości Barcinek w pobliżu Jeleniej Góry. Projekt zakłada przeprowadzenie generalnego remontu, modernizacji i adaptacji istniejących obiektów byłego ośrodka sanatoryjnego Berthelsdorf w celu stworzenia czterogwiazdkowego kompleksu hotelowego połączonego z infrastrukturą odnowy SPA. Położenie Barcinka w pobliżu granicy z Czechami i Niemcami oraz jego historyczne korzenie uzdrowiskowe, a także fakt rozwoju turystyki zdrowotnej determinuje działania marketingowe Spółki które w szerokim spektrum ukierunkowane będą również na pozyskanie klientów z Unii Europejskiej. Inwestycja realizowana jest przez zależną od Emitenta Spółkę – Sylyx Business Consulting Sp. z o.o.
- budowa nowoczesnego, profesjonalnie wyposażonego, wielofunkcyjnego hotelu z rozbudowaną częścią SPA w prestiżowej sieci hotelowej Best Western International we Wrocławiu. Projekt zakłada adaptację istniejącej części obiektu w celu stworzenia czterogwiazdkowego kompleksu hotelowego. Hotel dysponował będzie 90-cioma pokojami jedno i dwuosobowymi oraz apartamentami. W hotelu zlokalizowana zostanie restauracja i kawiarnia, sala konferencyjno – szkoleniowa, sala bankietowa, centrum Wellness & SPA. W podziemiach hotelu znajdować się będzie parking dla 25 samochodów. Inwestycja realizowana będzie przez nowo powołaną Sp. z o.o. zależną od Emitenta.
- Ponadto West Real Estate SA planuje nabycie gruntu w specjalnej strefie ekonomicznej dla planowanej inwestycji, podmioty działające w specjalnej strefie ekonomicznej korzystają z ulg podatkowych.
- Wprowadzenie na rynek kompleksowej usługi w zakresie wymiany lamp ulicznych przy użyciu wysoce energooszczędnych diod dużej mocy.

V. ISTOTNE ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W I KWARTALE 2013 ROKU

▪ Styczeń 2013r.

Zarząd West Real Estate SA podpisał list intencyjny z Dalkia Polska SA, w zakresie :

- Asysty technicznej w zakresie wsparcia realizacji projektu,
- Wypracowania formuły usług eksploatacyjnych i remontowych,
- Wypracowania formuły współpracy w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami w postaci popiołów paleniskowych powstałych podczas eksploatacji instalacji .

Zarząd West Real Estate SA podpisał list intencyjny z Dalkia Term SA, w zakresie wypracowania formuły zakupu i obrotu energią elektryczną wyprodukowaną w ramach zrealizowanego projektu.

Zarząd West Real Estate SA podpisał przedwstępną umowę nabycia udziałów w spółce celowej w przedmiocie nowej inwestycji hotelowej we Wrocławiu.

▪ Luty 2013r.

Ponowny udział West Real Estate SA w V konferencji TPOK (Termiczne Przekształcanie Odpadów Komunalnych) w Poznaniu. Program konferencji : technologie, realizacja inwestycji, finansowanie oraz rola ITPOK (Instalacje Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych) w systemie gospodarki odpadami – ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Zarząd West Real Estate SA rozpoczął rokowania z WSSW „ Invest-Park” w związku z planowanymi inwestycjami w wałbrzyskiej specjalnej strefie ekonomicznej.

▪ Marzec 2013r.

Zarząd West Real Estate SA, uzyskał pozytywną odpowiedź z DIP (Dolnośląski Instytut Pośrednictwa) na przejęcie dofinansowania w spółce celowej którą planuje nabyć.

Spółka zależna Emitenta uzyskała wstępne ramowe warunki finansowe z BRE Bank SA dla projektu „ Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych” na Dolnym Śląsku.

VI. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W I kwartale 2013 r. Spółka wygenerowała zysk netto na poziomie 366 tys. zł. Głównymi czynnikami, które wpłynęły na wynik finansowy były przychody finansowe, jak również przychody z tytułu usług doradczych oraz konsultingowych świadczonych przez West Real Estate S.A. na rzecz podmiotów zewnętrznych.

Z uwagi na fakt, że Spółki zależne od Emitenta nadal nie prowadzą aktywnej działalności operacyjnej, jednostkowe dane finansowe za I kwartał 2013 r. pokrywają się z danymi skonsolidowanymi.

VII. INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI JAKĄ W DANYM OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ NA RZECZ ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W I kwartale 2013 r Spółka realizowała zdefiniowaną na wcześniejszych etapach politykę rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej oraz pozyskała nowych partnerów do planowanych inwestycji. Aktywnie prowadziła negocjacje z oferentami linii technologicznych instalacji utylizacji odpadów komunalnych co zaowocowało złożeniem ofert od renomowanych producentów, (Keppel Seghers, Hitachi Zonsen Inova, Babcock & Wilcox Volund, Rafako SA, Vinci Construction, Cnim), które są obecnie poddane dokładnej analizie przez zarząd spółki.

Ponadto spółka zależna od Emitenta, West Real Estate Sp. z o.o. złożyła wniosek o dofinansowanie realizacji projektu pt.: „ Sparymetryzowanie, algorytmiczny system organizacji internetowego handlu biomasą z wykorzystaniem aukcji odwrotnych „ w ramach Działania 8.1 Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka realizowanego w latach 2007 – 2013.

VIII. PROGNOZY FINANSOWE

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.