

ROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI CLEAN&CARBON ENERGY S.A.

I. Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach.

Clean&Carbon Energy S.A. prowadzi działalność w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, jak również zajmuje się wynajmem posiadanych nieruchomości znajdujących się w Szczecinie, Gorzowie Wielkopolskim, Stargardzie Szczecińskim oraz w Cecenowie.

Spółka Clean&Carbon Energy S.A. stała się właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości (budynków i gruntów) położonych w Szczecinie, Gorzowie Wielkopolskim, Stargardzie Szczecińskim, oraz Cecenowie, które to nieruchomości zostały wniesione w zamian za wkład niepieniężny od Spółki Texass Ranch Company-Wizja P.S. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna, na mocy umowy o objęciu akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki i umowy zobowiązującej do przeniesienia nieruchomości z dnia 28 września 2010 roku. Łączna wartość wniesionych aportów wynosi 442 615 000 PLN.

Spółka na obecnym etapie skupia się w przeważającej części na zarządzaniu i potencjalnym wykorzystaniu nieruchomości aportowych. Na części z wymienionych nieruchomości przy udziale wyspecjalizowanych firm przygotowywane są projekty dotyczące zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.

II. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Clean&Carbon Energy S.A.

W skład Rady Nadzorczej w okresie od 1 kwietnia 2012r. do 31 marca 2013r. wchodziły następujące osoby:

Jacek Janiszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej	01.09.2010-31.03.2013r.
Wiesław Żurawski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	12.09.2012-31.03.2013r.
Jacek Piechota	01.09.2010-31.03.2013r.
Józef Oleksy	30.09.2011-12.09.2012r.
Wiesław Łachtaj	30.09.2011-31.03.2013r.
Anna Mercedes Paszyńska	30.09.2011-31.03.2013r.
Tadeusz Donocik	30.09.2011-12.09.2012r.
Józef Semik	30.09.2011-12.09.2012r.
Ferrari Stacey Paszyńska	30.09.2011-22.06.2012r.

W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej:

Pani Ferrari Stacey Paszyńska Członek Rady Nadzorczej Spółki z dniem 22 czerwca 2012 roku, złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej w Spółce Clean&Carbon Energy S.A.

W dniu 12 września 2012 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Clean&Carbon Energy S.A., na którym zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółki za ostatni pełny rok obrotowy 2011.

W związku z powyższym zgodnie z zapisami art. 386 § 2 w zw. z art. 369 par.4 K.s.h., członkowie Rady Nadzorczej Spółki w osobach: Pan Jacek Janiszewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pan Józef Oleksy, Pan Jacek Piechota, Pan Wiesław Łachtaj, Pan Tadeusz Donocik, Pani Anna Mercedes Paszyńska, Pan Józef Semik, zakończyli swoją kadencję na skutek jej upływu. Ich mandaty członków Rady Nadzorczej wygasły z dniem 12 września 2012 roku, to jest z chwilą zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za ostatni pełny rok obrotowy 2011 przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Clean&Carbon Energy S.A.

W dniu 12.09.2012r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Clean&Carbon Energy S.A. uchwałami nr: 8a/12/09/2012, 8b/12/09/2012, 8c/12/09/2012, 8d/12/09/2012, 8e/12/09/2012, powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki: Pana Jacka Janiszewskiego, Pana Wiesława Łachtaj, Pana Jacka Piechotę, Panią Annę Mercedes Paszyńską, Pana Wiesława Żurawskiego.

Rada Nadzorcza na swym posiedzeniu w dniu 12 września 2012 roku uchwałą nr1/12/09/2012 dokonała wyboru Przewodniczącego Rady, którym został ponownie Pan Jacek Janiszewski. Wiceprzewodniczącym Rady został Pan Wiesław Żurawski powołany uchwałą nr 2/12/09/2012.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółki reprezentowany był w następujący sposób:

Wielkośław Staniszewski	10.10.2011-12.09.2012r.
Edmund Sędzikowski	12.09.2012-31.03.2013r.

W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w składzie osobowym Zarządu:

W dniu 12 września 2012 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Clean&Carbon Energy S.A., na którym zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółki za ostatni pełny rok obrotowy 2011.

W związku z powyższym zgodnie z zapisami art. 369 par.4 K.s.h., Prezes Zarządu Pan Wielkośław Staniszewski zakończył swoją kadencję na skutek jej upływu, jego mandat Prezesa Zarządu wygasł z dniem 12 września 2012 roku.

Rada Nadzorcza na swym posiedzeniu w dniu 12.09.2012 roku uchwałą nr 3/12/09/2012 powołała Pana Edmunda Sędzikowskiego na Prezesa Zarządu Clean&Carbon Energy S.A.

Na dzień publikowania niniejszego raportu reprezentacja Spółki Clean&Carbon Energy S.A. przedstawia się następująco:

Zarząd:

Edmund Sędzikowski - Prezes Zarządu

Stanisław Kasprzak - Prokurent

Agnieszka Bednarska - Prokurent

Rada Nadzorcza:

Pan Jacek Janiszewski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Wiesław Żurawski	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Wiesław Łachtaj	- członek Rady Nadzorczej
Pan Jacek Piechota	- członek Rady Nadzorczej
Pani Anna Mercedes Paszyńska	- członek Rady Nadzorczej

III. Umowy znaczące dla działalności Clean&Carbon Energy S.A. zawarte w okresie od 01.04.2013r. do 31.03.2013r. oraz umowy ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Informacja o umowach ubezpieczeniowych:

Na dzień 31 marca 2012r. Spółka była stroną umów ubezpieczenia zawartych z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. obejmujących ubezpieczenia mienia, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub użytkowania mienia.

IV. Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych oraz opis metod ich finansowania.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły powiązania organizacyjne i kapitałowe Spółki Clean&Carbon Energy S.A. z innymi podmiotami.

Wysokość zarejestrowanego kapitału zakładowego wynosi 381.651.200 PLN, natomiast struktura kapitału wygląda następująco:

- 40.280	akcji serii A
- 60.420	akcji serii B
- 3.524.500	akcji serii C
- 1.174.800	akcji serii D
- 400.000	akcji serii E
- 75.000	akcji serii F
- 75.000	akcji serii G
- 8.000.000	akcji serii H
- 40.050.000	akcji serii I
- 100.000.000	akcji serii J
- 18.000.000	akcji serii K
- 123.546.000	akcji serii L
- 185.874.200	akcji serii M
- 148.307.800	akcji serii N
- 325.000.000	akcji serii O

V. Transakcje z podmiotami powiązanymi w danym roku obrotowym.

W roku obrotowym 2012 nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi.

VI. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, otrzymanych gwarancjach i poręczeniach.

Umowy kredytowe:

Na dzień 31 marca 2013 roku Spółka nie korzystała z kredytów bankowych.

Umowy pożyczek:

Na dzień 31 marca 2013 roku Spółka nie posiadała udzielonych jej pożyczek.

VII. Informacje o udzielonych pożyczkach, gwarancjach i poręczeniach.

W okresie sprawozdawczym to jest od 01.04.2012r. do 31.03.2013r. Spółka nie udzielała żadnych pożyczek, gwarancji, poręczeń.

VIII. Opis wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji.

W okresie sprawozdawczym tj. od 01.04.2012r. do 31.03.2013r. Spółka nie przeprowadzała emisji akcji.

IX. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.

Spółka nie publikowała prognoz finansowych na rok 2012.

X. Ocena zarządzania zasobami finansowymi i omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych.

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów w kwocie 8 342 tys. zł. Koszt w/w produktów i towarów to kwota 8.070 tys. zł. W roku obrotowym 2012 Spółka osiągnęła zysk brutto ze sprzedaży w kwocie 294 tys. zł., zysk netto w kwocie 184 tys. zł.

XI. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.

Spółka nie publikowała prognoz finansowych na rok 2012.

XII. Ocena zarządzania zasobami finansowymi i omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych.

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów w kwocie 8.342 tys. PLN. Koszt w/w produktów i towarów to kwota 8.281 tys. PLN. W roku obrotowym 2012 Spółka osiągnęła zysk brutto ze sprzedaży w kwocie 294 tys. PLN, zysk netto w kwocie 205 tys. PLN.

Analiza wskaźnikowa

Wskaźniki płynności		Okres 2011 rok	Okres 01.04.2012- 31.03.2013
Wskaźnik bieżący	Aktywa obrotowe /Zobowiązania krótkoterminowe	77,16	39,84
Wskaźnik szybki	(Aktywa obrotowe-Zapasy) /Zobowiązania krótkoterminowe	71,87	39,24

Kapitał obrotowy netto	Aktywa obrotowe – Zobowiązania krótkoterminowe	41.964	34.564
Wskaźniki rentowności			
Zyskowność operacyjna	Zysk operacyjny /Przychody ze sprzedaży	-29,17%	3,76%
Zyskowność netto	Zysk netto /Przychody ze sprzedaży	21,7%	2,46 %
Stopa zwrotu kapitału własnego	Zysk netto /Kapitał własny	0,4%	0,04 %
Wskaźniki zadłużenia			
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania ogółem /Aktywa	0,001	0,002
Wskaźnik dług /kapitał własny	Zobowiązania ogółem /Kapitał własny	0,001	0,002

XIII. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Zamierzone inwestycje w 2013 roku spółka będzie realizować m.in. ze środków własnych – gotówkowy kapitał akcyjny spółki, należności wynikających ze sprzedaży wierzytelności spółki, umów dzierżawy nieruchomości, częściowej sprzedaży nieruchomości.

XIV. Czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe w okresie 01.04.2012-31.03.2013

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik finansowy spółki.

XV. Perspektywy rozwoju działalności Spółki

Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Spółki:

Czynniki zewnętrzne:

- niestabilność sytuacji makro-ekonomicznej oraz niepewność co do dalszego wzrostu gospodarczego może wpłynąć na spowolnienie zawierania transakcji z potencjalnymi kontrahentami,

Czynniki wewnętrzne:

- istotne zasoby finansowe i wysoka płynność,
- obniżanie kosztów funkcjonowania,
- wdrażanie nowych modeli zarządzania i organizacji

Perspektywy rozwoju Clean&Carbon Energy S.A. w 2013 roku:

Głównym celem Spółki jest umocnienie jej pozycji na rynku nieruchomości. Cel ten Spółka zamierza realizować poprzez szereg inwestycji dokonywanych na rynku polskim.

Informacja dotycząca planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych związanych z posiadanymi przez C&CE SA nieruchomościami.

Spółka posiada kilka nieruchomości gruntowych, na różnym etapie przygotowania dokumentacyjnego inwestycji. Do każdej nieruchomości został opracowany plan przedsięwzięcia, który poprzez realizację zwiększy wartość posiadanych nieruchomości. Ponadto każda nieruchomość posiada operat szacunkowy.

Wykaz nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości	Położenie	Powierzchnia gruntu	Powierzchnia użytkowa zabudowań
Działki nr 101/1, 101/2, 8/46, 8/59, 8/60, 8/35, 8/37	Szczecin ul. Krakowska i ul. Cukrowa	9,55 ha	47.069 m ²
Działki 262/70 i 262/71, 262/44- 262/47	Gorzów Wielkopolski ul. Szczecińska 25	11,71 ha	75.607 m ²
Działki nr 213/24, 213/26, 213/37, 213/38, 218, 220/13, 226/3, 226/6, 231/15, 231/16 231/18, 231/19, 231/20 233, 236/2, 238,240, 242, 244, 249, 250, 252, 254/2, 263, 264, 265, 266	Cecenowo gmina Główny powiat słupski	804,68 ha	
Działki nr 100/1-100/7	Kluczewo gm. Stargard Szczeciński	62,99 ha	
Działki nr 346/5, 347/7	Skalin gm. Stargard Szczeciński	127,73 ha	
Razem		1.040,03 ha	122.676 m ²

Część nieruchomości będących w posiadaniu Spółki jest wynajęta bądź dzierżawiona. Spółka posiada w swoich aktywach trwałe następujące nieruchomości, które umożliwią jej w przyszłości uruchomić nowe przedsięwzięcia.

Projekty inwestycyjne Spółki:

1. Kompleks Handlowo - Biurowy, Galeria Handlowa w Szczecinie

Spółka posiada w ramach prawa wieczystego użytkowania nieruchomość w południowo-zachodniej części Szczecina o powierzchni 9,55 ha. Nieruchomość ta składa się z 7 działek, na których posadowione są hale produkcyjno-magazynowe. Łączna powierzchnia hal produkcyjno-magazynowych wynosi 47.000 m².

Nieruchomość ta posiada pełne uzbrojenie. Lokalizacja nieruchomości jest oceniana przez Spółkę jako bardzo dobra i atrakcyjna, gdyż do Centrum Szczecina jest 5 km. Do przejścia granicznego w Kołbaskowie jest 12 km. W bliskim sąsiedztwie ulokowane są dwa wydziały

Uniwersytetu Szczecińskiego, osiedla mieszkaniowe. W pobliżu przebiegają dwie arterie komunikacyjne - droga krajowa nr 13 oraz droga krajowa nr 10.

Plan Przedsięwzięcia Inwestycyjnego

Spółka planuje inwestycje, która jest możliwa do realizacji na tym terenie i której zrealizowanie podniesie wartość nieruchomości i przychody Spółki.

Planowanym przedsięwzięciem jest Kompleks Hotelowo - Biurowy z Galerią Handlową, który podzielony został na 4 moduły.

Moduł I - 14-piętrowy obiekt użyteczności publicznej - budynek zamieszkania zbiorowego - np. akademik, hostel.

Powierzchnia użytkowa wyniesie 46 242 m² (powierzchnia naziemna 39.879 m², parking 6 363 m²),

Moduł II - 6-piętrowy budynek użyteczności publicznej - Galeria Handlowa

Powierzchnia użytkowa wyniesie 46 179 m² (powierzchnia naziemna 22 450 m², parking 23 724 m²),

Moduł III - 6-piętrowy budynek użyteczności publicznej - Galeria Handlowa

Powierzchnia użytkowa wyniesie 50 353 m² (powierzchnia naziemna 35 079 m², parking 15 456 m²),

Moduł IV - 18-piętrowy budynek biurowo - hotelowy

Powierzchnia użytkowa wyniesie 47 712 m² (powierzchnia naziemna 31 209 m², parking 16 503 m²).

Całkowita powierzchnia użytkowa Kompleksu Hotelowo - Biurowego z Galerią Handlową wyniesie 190 668 m².

Wykonana została koncepcja zagospodarowania terenu, dróg wewnętrznych i stref zieleni oraz plan rozmieszczenia obiektów.

Planowany Proces inwestycyjny przebiega w podziale na następujące fazy projektu:

1. Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do rozbiórki istniejących obiektów,
2. Dokonanie modernizacji istniejących przyłączy z mediami,
3. Wykonanie dokumentacji architektonicznej,
4. Przygotowanie dokumentacji uzbrojenia terenu,
5. Wykonanie uzbrojenia terenu w media oraz wykonanie dróg wewnętrznych,
6. Rozpoczęcie fazy budowy poszczególnych modułów.

Rynek centrów handlowych w Szczecinie

Szczecin zajmuje siódme miejsce w Polsce pod względem posiadanej powierzchni handlowej, co również pokrywa się z siódmym miejscem w rankingu miast pod względem ludności.

Powierzchnia handlowa w Szczecinie wynosiła w 2010 r. ok. 170.000 m² i posiadała jeden z najniższych wskaźników nasycenia wśród największych ośmiu aglomeracji w Polsce - 364 m² na 1.000 mieszkańców. Obecnie największym i najpopularniejszym centrum handlowym jest CH Galaxy ze 190 sklepami i 42.500 m² powierzchni handlowej.

Wybudowane są w Szczecinie centra handlowe, Galeria Kaskada o powierzchni handlowej 42 000 m², CH Ferio o powierzchni handlowej 31.500 m² oraz Aleja Słoneczna 38.000 m².

Planowane są również dwa centra outletowe Outlet Park 23.200 m² i Factory 18.000 m². Przewidywana łączna powierzchnia handlowa w szczecińskich centrach handlowych wyniesie na koniec 2013r. ponad 280.000 m².

Pomimo zakończenia budowy nowych centrów handlowych, zdaniem Spółki, w Szczecinie wciąż jest miejsce na kolejne centrum handlowe, gdyż w porównaniu do innych miast

powyżej 350 000 mieszkańców, Szczecin ma najmniejsze nasycenie metrażem powierzchni handlowej na mieszkańca. Ponadto biorąc pod uwagę bliskość granicy z Niemcami (12 km) i łatwy dojazd z obwodnicy Szczecina, budowa galerii handlowej w kompleksie hotelowo-biurowym powinno spotkać się z pozytywną akceptacją klientów oraz właścicieli sieciowych sklepów. Ponadto dodatkowym atutem jest wyższa niż średnia w Polsce siła nabywcza mieszkańców Szczecina (średnie miesięczne wynagrodzenie w Szczecinie w 2010 r. to 3.433 zł tj. o 6% wyższe od średniej krajowej) oraz duży ruch turystyczny - 1,2 mln osób w 2009 r. (z czego ok. 17% przyjeżdżało do Szczecina w celach zakupowych). Dodatkowo, centrum biurowe i hotelowe, bliskość Uniwersytetu Szczecińskiego również przyczynią się do popularyzacji i odwiedzalności Galerii Handlowej.

Rynek hotelowy w Szczecinie

Od momentu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, zapotrzebowanie na usługi hotelowe ciągle rośnie. W województwie zachodniopomorskim ulokowane jest 95 hoteli, w tym w samym Szczecinie 19 hoteli. Średnia liczba miejsc noclegowych na 10 tys. mieszkańców wyniosła w województwie zachodniopomorskim w 2010r 71 miejsc noclegowych, natomiast w samym Szczecinie liczba łóżek hotelowych oscyluje w okolicy 3 600 tj 88 miejsc noclegowych na 10 tys. mieszkańców. Rynek hotelowy w Polsce jak i również w Szczecinie jest słabo rozwinięty w porównaniu do średniej europejskiej, która w 2007 r. wynosiła 235 osób na 10 tys. mieszkańców.

Szczecin jest również atrakcją turystyczną i jednym z najczęściej odwiedzanych miast w Polsce. Do Szczecina w roku 2009 przyjechało ok. 1,2 mln turystów, w tym 700.000 obcokrajowców. To pokazuje, iż zapotrzebowanie na usługi hotelowe w Szczecinie będzie rosło.

Rynek powierzchni biurowej w Szczecinie

Wg najnowszego opracowania „Szczeciński Rynek Nieruchomości”, w Szczecinie nowoczesna powierzchnia biurowa zajmuje ok. 71 tys. m², w tym klasa A ok. 20.000 m². W perspektywie kilku lat planowane jest podwojenie powierzchni biurowej. Aktualnie cztery projekty są w budowie, które dostarczą 67.600 m² powierzchni.

Obecnie, rynek szczecińskich nieruchomości biurowych charakteryzuje się małą liczbą pustostanów oscylujących w okolicy 1-2% powierzchni biurowej.

Zapotrzebowanie na powierzchnie biurowe wciąż rośnie i obecnie występuje zjawisko przechodzenia firm z biurowców o niskim standardzie do biur oferujących wyższy standard. Średnie czynsze w atrakcyjnych biurowcach klasy A kształtują się na poziomie około 13-15 Euro/ m²/miesiąc, klasy B 11-13/ m²/miesiąc.

Budowa Akademika / Hotelu

W Szczecinie funkcjonuje 21 wyższych uczelni. Największa z nich to Uniwersytet Szczeciński (którego dwa wydziały są ulokowane po sąsiedzku), Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, Pomorska Akademia Medyczna, Akademia Morska. W 2010 roku liczba studentów wynosiła ponad 57 000. Na szczecińskim rynku mieszkań dla studentów wciąż brakuje miejsc w nielicznych akademikach.

Spółka zamierza współpracować z uczelniami wyższymi, w celu zagospodarowania planowanego budynku. W budynku przewiduje się niewielkie moduły mieszkaniowe. Oferta cenowa powinna być konkurencyjna. Ponadto w tym samym obiekcie jest możliwe utworzenie hotelu, dla mniej zasobnych turystów, głównie osób młodych. Z zasobów hotelu korzystaliby również zamieszkowcy studenci studiów zaocznych przyjeżdżający na kilka dni w miesiącu na swoje uczelnie.

Wg wstępnych szacunków całkowity koszt budowy Kompleksu Hotelowo - Biurowego i Galerii Handlowej wyniesie 515 mln zł. Planuje się prowadzić inwestycję w kilku etapach, reinwestując kapitał inicjujący inwestycję oraz wygenerowaną nadwyżkę finansową.

Operatorami hotelu, galerii handlowej, hotelu oraz kompleksu biurowego może w przyszłości być Spółka, podmiot przez niego wynajęty lub nowoutworzony. Spółka dopuszcza również możliwość realizowania niniejszej inwestycji z partnerem, mającym ugruntowaną pozycję zarówno finansową jak i doświadczenie w realizacji takich inwestycji. W celu pozyskania ewentualnego partnera niezbędne jest zakończenie prac przygotowujących inwestycję do realizacji.

Planowany termin realizacji inwestycji zakładany jest na lata 2011-2018. Obecnie trwają prace związane projektowo-architektoniczne. Emitent posiada zatwierdzony projekt wraz z dokumentacją niezbędną do rozbiórki istniejących obiektów i przygotowywana jest dokumentacja uzbrojenia terenu. Równolegle trwa proces zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Centrum logistyczno - biurowe w Gorzowie Wielkopolskim

Spółka posiada w ramach prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w północno-zachodniej części Gorzowa Wielkopolskiego przy ul. Szczecińskiej 25 o powierzchni 11,71 ha. Nieruchomość ta składa się z 6 działek, na których posadowione są hale produkcyjno-magazynowe. Łączna powierzchnia budynków produkcyjno-magazynowych wynosi 75.606 m². W skład budynków wchodzi: hale produkcyjne o pow. użytkowej 57.204 m², zabudowania socjalne o pow. użytkowej 11.314 m², budynek biurowy o pow. 7 088,9 m². Położenie nieruchomości jest bardzo atrakcyjne, w części przemysłowej Gorzowa Wielkopolskiego, przy obwodnicy miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Podstrefa Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w której obecnie znajduje się 9 przedsiębiorstw.

Plan Przedsięwzięcia Inwestycyjnego

Wykorzystując bardzo dobre położenie nieruchomości – 5 km od centrum Gorzowa, 40 km od granicy Polski, ok. 120 km od Berlina i ok. 140 km od Poznania, Spółka sporządziła nową koncepcję wykorzystania niniejszej nieruchomości jako Centrum Logistyczno – Biurowe. Do realizacji niniejszej koncepcji wymagane są prace adaptacyjne, modernizacyjne i rozbudowy już istniejących budynków, przystosowanie placów i dróg do funkcji składowania.

Po zakończeniu inwestycji, powierzchnia użytkowa zostanie powiększona z 75 tys. m² do 167 tys. m².

Przewidywane nakłady finansowe zostały oszacowane na kwotę 363 600 000 zł.

Spółka planuje przeprowadzać realizację niniejszej koncepcji etapami, pod zamówienie przyszłych najemców. Wykonany został projekt zagospodarowania terenu, dróg wewnętrznych oraz plan rozmieszczenia budynków.

Rynek magazynowy w Polsce

Opierając się na danych zawartych w raporcie „Rynek powierzchni magazynowej w Polsce Podsumowanie I półrocza 2011 r.” sporządzonym przez Jones Lang Lasalle można stwierdzić, iż popyt na powierzchnie magazynowe rośnie. Polska jest największym rynkiem w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec czerwca 2011r. w budowie pozostawało 290.600 m², co jest wartością największą od 2009 r. Wskaźnik powierzchni wolnej w magazynach zlokalizowanych w centrach logistycznych obniżył się z 16,8% na koniec I półrocza 2010 r. do 12,9% na koniec I półrocza 2011 r.

Najwięcej powierzchni magazynowych skupionych jest w parkach logistycznych, ulokowanych w Warszawie i jej okolicach, a także w Łodzi i jej okolicach, we Wrocławiu i Górnym Śląsku.

Natomiast w województwie lubuskim nie ma lokalizacji żadnego owoczesnego parku logistycznego. Najbliższy park logistyczny ulokowany jest pod Szczecinem (ok. 100 km) i w okolicach Poznania (130 km).

Wraz ze spadkiem dostępności powierzchni magazynowej i wzrostem popytu, wzrasta również poziom czynszów. W Szczecinie i Poznaniu efektywne czynsze kształtują się odpowiednio na poziomie 2,2-2,6 EUR i 2,6-3,0 EUR.

Na obecnym etapie trwają prace adaptacyjne polegające na rozbiórce starej infrastruktury wewnętrznej hal przemysłowych. Wykonana została koncepcja zagospodarowania terenu, dróg wewnętrznych i strefy zieleni oraz plan rozmieszczenia budynków. Planowana koncepcja niniejszego przedsięwzięcia jest przewidywana do realizacji w okresie od 2011r. do 2016 roku, a jej zaawansowanie będzie uzależnione od popytu na usługi logistyczno-magazynowe i biurowe. Trwają negocjacje z firmami budowlanymi oraz firmami finansującymi.

3. Odnawialne źródła energii – farma wiatrowa, kopalnia torfu

Spółka posiada nieruchomość gruntową rolną, o łącznej powierzchni 804,68 ha położoną w miejscowości Cecenowo, gm. Główny, powiat słupski, województwo pomorskie. Nieruchomość ta stwarza możliwości do prowadzenia dwóch rodzajów działalności, budowa Farmy Wiatrowej „Cecenowo” oraz utworzenie kopalni torfu.

Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 4 lipca 2011 r. wycena nieruchomości wchodzących w skład działek gruntowych (410,52 ha) przewidzianych pod kopalnię torfu została wyceniona na kwotę 209.300.000 zł. Niemniej jednak Spółka zleciła wyspecjalizowanej firmie dokonanie niezbędnych badań i analiz dotyczących potwierdzenia wielkości złoża. Natomiast pozostałe działki gruntowe (394,16 ha) zostały wycenione na kwotę 10.018.000 zł.

Wykorzystanie torfu ze złoża Cecenowo

Torf stanowią osady powstałe w wyniku niepełnego rozkładu obumarłych szczątków roślinnych w środowisku bagiennym po usunięciu tlenu. W trakcie dalszych procesów trwających miliony lat, z torfu powstaje węgiel brunatny i kamienny. Kopalina ta zawiera nierozłożone pozostałości roślin i amorficzną masę zwaną humusem. Stosowana jest w rolnictwie jako nawóz, w chemii, lecznictwie oraz jako paliwo. Ogółem na świecie stwierdzono około 500 miliardów ton tej kopaliny (w przeliczeniu na masę o wilgotności 40%). W liczbach bezwzględnych największe złoża występują w Rosji (235 mld t), Indonezji (78.5), USA (36.3), Finlandii i Kanadzie (po 35), Chinach (27), Szwecji (11.2), Niemczech (7.3) i Irlandii (5.8).

Największe wykorzystanie torfu na świecie do celów energetycznych jest w Finlandii i Irlandii.

Wykorzystanie torfu jako paliwa wynika z jego składu chemicznego: wysokiej zawartości węgla, zaś niskiego udziału siarki i szkodliwych zanieczyszczeń. Głównymi wadami tego „młodego” węgla są niższa wartość kaloryczna i trudności spalania wywołane wysokim zawilgoceniem (do 65%), jednak w pełni kompensują je następujące zalety:

- niski koszt wydobycia i transportu do pobliskich zakładów,
- mała emisja zanieczyszczeń i znikoma ilość popiołów, przy czym te ostatnie służą do wytwarzania nawozów dla rolnictwa.

W porównaniu z węglem kamiennym czy mazutem emisja tlenków siarki jest odpowiednio 15 i 6 razy mniejsza. Przy spalaniu torfu praktycznie nie wydzielają się związki rakotwórcze, ani metale ciężkie.

Do celów energetycznych torf stosuje się w trzech postaciach: zmielony do spalania w paleniskach pyłowych lub fluidalnych, rozdrobniony i uformowany w brykiety. W tej ostatniej formie może on z powodzeniem zastąpić węgiel – droższy o kilkadziesiąt procent w wydobyciu i transporcie na duże odległości, uciążliwy ekologicznie. Paliwa torfowe spala się w kotłach rozmaitej konstrukcji bez lub z innymi nośnikami. Szczególnie korzystne – jak dowodzą doświadczenia Finlandii, obecnego lidera technologii - okazuje się spalanie torfu

(ewentualnie z biomasą) w kotłach małej i średniej mocy w lokalnych elektrociepłowniach i kotłowniach.

Torf również wykorzystywany jest w rolnictwie i ogrodnictwie jako ziemia i produkty o różnych odczynach kwasowości. Torfu używa się zarówno do specjalistycznej produkcji rolnej i ogrodniczej jak i do ogródków przydomowych.

Wielkość złoża torfu w Cecenowie

Na podstawie wstępnych badań i analiz zostały określone zasoby torfu w Cecenowie w wysokości 22,6 mln m³. Torf zalega na obszarze 220ha średnio na głębokości 5,5 m. Dane z odwiertów wykazują, iż wilgotność torfu zawiera się w przedziale 63,79-86,54%, natomiast popielność jest w przedziale 5,18-48,12%.

Ponadto należy określić następujące czynności w celu otrzymywania licencji na wydobycie kopaliny:

Faza I

1. Dokończenie badań i analizy zasobów torfu oraz wykonanie dokumentacji badań.
2. Dokonanie zmian w planie przestrzennego zagospodarowania,
3. Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do otrzymanie licencji na wydobycie torfu,
4. Złożenie wniosku i otrzymanie koncesji na wydobycie kopaliny.

Faza II

5. Wykonanie dokumentacji budowy kopalni torfu w raz zapleczem ulepszania kopaliny,
6. Budowa kopalni,
7. Przygotowanie zaplecza logistyczno – handlowego.

Planowane nakłady inwestycyjne

Faza I - 300 000 zł

Faza II - Szacowanie nakładów inwestycyjnych budowy kopalni jest przedwczesne, ze względu na konieczność ustalenia wielkości wydobycia jak i na technologię wydobycia. Te parametry zostaną ustalone na koniec Fazy I.

Szacowane przychody kopalni – przy założeniu możliwości wydobycia torfu w ilości 0,5 mln m³ rocznie oraz przyjmując średnią cenę na 70 zł za m³, przychody roczne mogą wynieść więc 35 mln zł.

We wstępnych analiz wynika, że w zależności od terenu i głębokości zalegania kopaliny, koszt wydobycia kształtuje się na poziomie 20-40% ceny sprzedaży 1 m³.

Obecnie Emitent rozpoznaje złoża torfu i je dokumentuje w celu możliwości uzyskania koncesji na wydobycie.

W dniu 24 kwietnia 2012 r. została zawarta umowa pomiędzy Emitentem a firmą „Jan Wolski Zakład Projektów i Dokumentacji Geologiczno-Górnictwo-Środowiskowych GeoDRILLING SYSTEM” z siedzibą w Bobrowiczkach gmina Sławno w sprawie złóż torfu w Cecenowie. Spółka zleciła firmie wykonanie prac dla udokumentowania złoża (torfu i gytii wapiennej) na powierzchni 220ha. W zakres prac geologicznych wchodzi m.in. :

- prace wiertnicze,
- prace geodezyjne- opracowane mapy,
- badania laboratoryjne próbek torfu i gytii w zakresie i ilości określonej w projekcie badań geologicznych,
- dokumentacja geologiczna złoża torfu i gytii.

Prace zostały rozpoczęte w dniu 21 maja 2012 roku.

Podstawą wykonania prac wiertniczych i opracowania dokumentacji geologicznej jest koncesja Marszałka Województwa Pomorskiego DROŚ.G.75120.63.10 z dnia 02-02-2011 na wyłączne prawo poszukiwania i rozpoznania złoża kopaliny pospolitej - torfu oraz gytii, wraz

z integralną jej częścią - projektem prac geologicznych. W dniu 08-06-2011r. koncesja ta została przeniesiona na Spółkę decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego. Przygotowanie inwestycji z pełną dokumentacją umożliwi w przyszłości Spółce prowadzenie rozmów o pozyskaniu partnera, rozważenie ewentualnej sprzedaży kopalni torfu lub podjęcie samodzielnej inwestycji w wydobywanie. Ponadto Spółka podejmie działania zmierzające do pozyskania klienta – odbiorcy, który zastosuje torf jako materiał opałowy w biogazowej elektrowni.

Na obecnym etapie trwają prace geologiczne-sporządzono mapy dla celów projektowych, wykonano wiercenia w siatce 150 x 150 m i przeprowadzono badania próbek torfu. Obecnie opracowywana jest dokumentacja geologiczna złoża. Po zakończeniu prac dokumentacja zostanie przekazana Spółce. Trwają prace dotyczące zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Farma Elektrowni Wiatrowych

Liderami w pozyskiwaniu energii elektrycznej z wiatru na świecie są Stany Zjednoczone 35 159MW i Niemcy 25.777 MW, a także Chiny 25.104 MW i Hiszpania 19.149 MW. Te 4 kraje posiadały 66% całej mocy elektrowni wiatrowych na świecie, którą na koniec 2010r. została oszacowana na 157 889 MW. Przez ostatnie 10 lat moc elektrowni wiatrowych zwiększyła się ponad 11-krotnie. Światowa Rada Energetyki Wiatrowej przewiduje, iż do roku 2014 przyrost mocy elektrowni wiatrowych spowoduje osiągnięcie 400. 000 MW, głównie za sprawą USA, Chin i Europy.

Polska w 2010 r. posiadała łączną moc elektrowni wiatrowej na poziomie ok. 1098 MW. Największą instalacją jak do tej pory jest instalacja wybudowana w Margoninie przez EDP Renovaveis, o mocy 120 MW, z docelową mocą po rozbudowie 240MW. Druga co do wielkości farma wiatrowa znajduje się w miejscowości Zajaczkowo, o mocy 90 MW. Systematyczny rozwój w tej gałęzi energetyki odnawialnej zaowocował tym, że w 2010 r. moc urządzeń wykorzystujących wiatr do produkcji energii przekroczyła moc urządzeń zainstalowanych w elektrowniach wodnych. Moc energetyki wiatrowej na koniec 2010 r. stanowiła 46% całkowitych zasobów mocy energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, które wynosiły łącznie 2.378 MW.

Ta nowa jeszcze gałąź przemysłu energetycznego ma w Polsce obiecujące perspektywy rozwoju, ze względu na warunki wietrzności. Uprzywilejowanymi rejonami w Polsce są: Wybrzeże, Suwalszczyzna, Wielkopolska, Kujawy. W tych rejonach zainstalowano elektrownie wiatrowe o łącznej mocy stanowiącej 77% całkowitej mocy farm wiatrowych. Położenie nieruchomości Spółki w Cecenowie zalicza się do terenu wybrzeża tj. jednego z najlepszych miejsc o dużej sile wietrzności.

Zgodnie z unijną dyrektywą już w 2020r. 20 proc. energii elektrycznej zużywanej w UE powinno pochodzić z odnawialnych źródeł. Ponieważ Polska ma tu duże opóźnienia względem krajów zachodnich, to podczas ustalania limitów zostaliśmy potraktowani ulgowo. Przed 2020 r. mamy osiągnąć poziom 15% produkcji zielonej energii. Plan rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych skupia się na rozwoju dwóch rodzajów czystej energii: wykorzystującej wiatr oraz biomasy.

Projekt budowy Farmy Wiatrowej w Cecenowie wpisuje się więc w strategię Polskiego Rządu, który zakłada, iż do roku 2019 elektrownie wiatrowe mają posiadać moc 5.620 MW tj. ponad 5 razy więcej niż moc posiadaną w 2010 r.

Planowana Farma Wiatrowa Cecenowo ma posiadać moc 75 MW. Warunki geograficzne w okolicy Cecenowa są sprzyjające na posadowienie 30 urządzeń elektrowni wiatrowych. Teren jest płaski z niewielkimi wzniesieniami, położony 12 km od morza. Teren ten dysponuje

bardzo dobrymi warunkami wietrzności. Te warunki zostały wykazane w dokumencie „Ocena zasobów energii wiatru w rejonie Cecenowa w gm. Główny przy zastosowaniu modelu WAsP” opracowanym przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie. Jednym z wniosków niniejszego dokumentu jest stwierdzenie, że „rejon Cecenowa jest obszarem o dogodnych warunkach do lokalizacji siłowni wiatrowych. Zdecydowany udział wiatru trzech najbardziej energetycznych sektorów (240,270,210) zapewnia dogodne warunki do pracy i minimalizuje możliwość pogorszenia ich w przyszłości w wyniku zmiany użytkowania terenu (zalesienie, zabudowa)”. Opracowanie sporządzone przez IMiGW zostało oparte na danych ze stacji meteorologicznej w Łebie z lat 1971-2000. Do posadowienia elektrowni wiatrowej potrzebne są następujące działania prawne i operacyjne:

Etap I Przygotowanie Inwestycji

1. Prawo do dysponowania nieruchomością (własność, dzierżawa)
Emitent jest właścicielem nieruchomości, którą chce przeznaczyć na Farmę Wiatrową i posadowienie farmy wiatrowej nie będzie kolidowało z pracami wydobywania torfu.
2. Zagospodarowanie przestrzenne
Emitent jest w posiadaniu Uchwały Rady Gminy Główny w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Główny. Przedmiotem zmiany jest określenie obszarów lokalizacji elektrowni i farm wiatrowych na terenie Gminy. Ponadto Zarząd Gminy Główny zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia: „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Główny dla terenu farmy wiatrowej „Cecenowo” położonej w obrębie Cecenowa.”
3. Badanie Siły Wiatru
Emitent nie dokonywał jeszcze badania siły wiatru na terenie przyszłej farmy wiatrowej. Badanie takie potrwa ok. 12 miesięcy.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
Został złożony do Wójta Gminy Główny wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
5. Warunki przyłączenia i umowa o przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej
Został złożony wniosek o określenie warunków przyłączenia farmy wiatrowej do sieci elektroenergetycznej do Energa-Operator SA..
6. Pozwolenie na budowę
Emitent jeszcze nie posiada wszystkich niezbędnych dokumentów i nie przystąpił do prac projektowych. Sporządzony jest jedynie plan przedsięwzięcia inwestycyjnego, z którego płyną pozytywne wnioski dotyczące realności inwestycji w Farmę Elektrowni Wiatrowych.
7. Uzyskanie koncesji
Produkcja energii odnawialnej stanowi działalność wymagającą koncesji. Organem właściwym do udzielenia koncesji jest Prezes Urzędu Regulacji Energetyki. Koncesji udziela się na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 50 lat, chyba że wnioskodawca wnosi o udzielenie koncesji na czas krótszy. Z tytułu koncesji wnosi się coroczną opłatę na rzecz budżetu państwa.

Faza II Działalność operacyjna

8. Zawarcie umów na sprzedaż energii ze źródeł odnawialnych
 9. Zawarcie umowy na sprzedaż praw majątkowych wynikających z zielonych certyfikatów.
- Spółka określiła szacunkowe nakłady inwestycyjne na poziomie 330 500 000 zł.

Realizacja budowy Farny Elektrowni Wiatrowych przewiduje posadowienie 30 wiatraków. Inwestycja może być prowadzona w kilku etapach, przy wykorzystaniu preferencyjnego finansowania unijnego, dostępnego dla polskich przedsiębiorców. Ponadto możliwe jest pozyskanie partnera, którego współudział w inwestycji przyspieszy realizację projektu a także możliwa jest sprzedaż projektu przed rozpoczęciem budowy, na etapie poprojektowym.

Wydobycie gazu łupkowego

Emitent pragnie również poinformować, iż nieruchomość zlokalizowana w Cecenowie leży w rejonie, w którym stwierdzono gaz łupkowy. Pierwsza w Polsce instalacja wiertnicza wykonująca odwierty testowe została umiejscowiona w odległości 14 kilometrów od nieruchomości w Cecenowie. Amerykańska firma Saponis otrzymała koncesje na poszukiwanie gazu łupkowego, na terenie na którym położona jest nieruchomość Cecenowo.

4. Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii

Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii powstał na terenach po byłym radzieckim lotnisku w Kluczewie k. Stargardu Szczecińskiego. Całkowita powierzchnia Parku to około 500 hektarów, z których w chwili obecnej pozostało około 330 hektarów przeznaczonych pod inwestycje. Tak duża, zwarta powierzchnia terenu o przejrzystej strukturze własnościowej pozwala na lokowania na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie Szczecińskim nawet największych projektów inwestycyjnych. Powyższe zalety stanowią o wyjątkowości terenów inwestycyjnych w Stargardzie Szczecińskim.

Głównym właścicielem terenów zlokalizowanych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii jest Miasto Stargard. Natomiast Emitent posiada własność terenu o powierzchni 62,9 ha.

Rada Miasta Stargard Szczeciński podjęła Uchwałę nr VII/64/07 z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przyjęcia programu regionalnej pomocy inwestycyjnej dla przedsiębiorców na terenie miasta Stargard Szczeciński. Pomoc ta polega na udzieleni zwolnień od podatku od nieruchomości. Przedsiębiorca może otrzymać zwolnienie od podatku od nieruchomości, w zależności od charakteru inwestycji, na okres 3 lub 5 lat.

Na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii funkcjonuje również Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna o powierzchni ponad 100 ha. Obecnie Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp z oo dysponuje w Parku 29 ha pod nowe inwestycje.

Cały obszar Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii jest położony na południowy zachód od Stargardu. Park uzyskał bezpośrednie połączenie z drogą ekspresową S10. Dzięki inwestycji Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej, teren inwestycyjny Parku posiada dostęp do infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, a przedsięwzięcia Enea SA oraz Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa zapewniły również dostęp do energii elektrycznej oraz gazu. Teren Parku przemysłowego Nowoczesnych Technologii jest unikalnym przedsięwzięciem, ze względu na wielkość terenu z dostępem do mediów.

Nieruchomości Emitenta o powierzchni 62,9 ha zostały wycenione na 47.115.000 zł.

Emitent zamierza aktywnie współdziałać w celu pozyskania inwestorów na swoje tereny inwestycyjne, na którym jest możliwość pobudowania hal produkcyjnych i magazynowych. Pozyskanie inwestora spowoduje uruchomienie inwestycji.

5. Park Przemysłowy

Kolejnym zasobem, który może powiększyć Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii jest teren Spółki graniczący z terenem Parku od strony północnej.

Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem sporządzenia planu jest wprowadzenie funkcji produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych.

Nieruchomość Emitenta, przeznaczona na Park Przemysłowy posiada powierzchnie 127,73 ha. Nieruchomość ta jest skomunikowana za pośrednictwem nowo wybudowanej ulicy

Przemysłowej i Skandynawskiej, których szerokość wynosi 7m. Pozostałe media są zlokalizowane przy nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii preferuje inwestycje wielopowierzchniowe, zamysłem Spółki jest stworzenie na terenie 127 ha działek inwestycyjnych o mniejszych powierzchniach. Planowana koncepcja inwestycyjna przewiduje podział nieruchomości na 53 działki inwestycyjne o powierzchniach od 1,25 ha do 4,29 ha. I budowie hal o powierzchniach od 0,3 ha do 1,37 ha. Łączna powierzchnia hal wyniesie ok. 33 ha.

Ta koncepcja zostanie zrealizowana pod konkretne zamówienia zlecone przez klientów, chcących ulokować swoje działalności gospodarcze w Parku Przemysłowym.

Szacunkowe nakłady inwestycyjne zrealizowania koncepcji Parku Przemysłowego wyniosą 823 mln zł.

6. Podsumowanie

Opisane powyżej nieruchomości przedstawiają potencjał Spółki i wyznaczają kierunki rozwoju. Zamiarem Spółki jest wykorzystać ten potencjał i zwiększyć wartość swojego przedsiębiorstwa.

Strategia Spółki określa następujące kierunki rozwoju, które w części się uzupełniają:

- budownictwo mieszkaniowe w postaci nowoczesnego osiedla mieszkaniowego ulokowanego w pobliżu Stargardu Szczecińskiego, zapewniając komfortowe warunki mieszkaniowe m.in. dla pracowników rozwijających się w Gminie Stargard Szczeciński parków przemysłowych.
- budownictwo przemysłowe, zapewniające dla klientów nowoczesne powierzchnie magazynowe i produkcyjne ulokowane w Gorzowie oraz Stargardzie,
- budownictwo usługowo-handlowe w Szczecinie w postaci Kompleksu hotelowo-biurowego i handlowego,
- eksploatacja kopalni torfu i wykorzystanie go w celach energetycznych jak i rolniczych
- energetyka odnawialna w postaci farmy wiatrowej.

Opracowane koncepcje planów inwestycyjnych umożliwiają w krótkim czasie rozpoczęcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych, których realizacja zwiększy wartość nieruchomości, będących w posiadaniu Spółki.

Spółka planuje pozyskiwać kapitał inwestycyjny z następujących źródeł:

- pozyskanie środków inwestycyjnych poprzez nowe emisje akcji,
- środki finansowania zewnętrznego np. kredyty bankowe, obligacje,
- środki finansowe pochodzące od pozyskanych klientów, jako przedpłaty i zapłaty za zrealizowane „kamienie milowe” inwestycji,
- środki z programów unijnych,
- reinwestowania strumieni pieniężnych uzyskane z zakończonych etapów inwestycyjnych, w tym ze sprzedaży części nieruchomości po uprzednim przygotowaniu inwestycji do realizacji,
- partnerów biznesowych pozyskanych do współrealizacji i współfinansowania poszczególnych inwestycji.

XVI. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką

W okresie 01.04.2012-31.03.2013 zmianie nie uległy istotne zasady zarządzania przedsiębiorstwem, nie nastąpiła reorganizacja wewnątrz Spółki dotycząca struktury organizacyjnej oraz zakresu jej działania.

XVI. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

XVII. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu śródrocznego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Według informacji posiadanych przez Spółkę, zarówno na dzień 31 marca 2013 roku jak i na dzień publikacji niniejszego raportu struktura własności kapitału akcyjnego Spółki była następująca (akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów):

<i>Nazwa</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Udział w kapitale podstawowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Udział w głosach na WZA</i>
Ferrari Stacey Paszyńska	190.412.800	19,96%	190.412.800	19,96%
Augustine Duodoo	118.853.200	12,46%	118.853.200	12,46%
Egidijus Dauksa	95.000.000	9,96%	95.000.000	9,96%
Romana Wiśniewska	95.000.000	9,96%	95.000.000	9,96%
Pozostali	454.862.000	47,67%	454.862.000	47,67%
Razem	954.128.000	100,00%	954.128.000	100,00%

XVIII. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu śródrocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób:

Według najlepszej wiedzy Zarządu, członkowie Zarządu ani Rady Nadzorczej nie posiadają akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji). Agnieszka Bednarska- Prokurent posiada 6000 akcji emitenta, nabyte po cenie nominalnej 0,29zł., o łącznej wartości 1.740,00 zł.

XIX. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

I. W dniu 11 czerwca 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku Contanisimo Ltd. z siedzibą w Nikozji (Cypr), przy udziale Clean&Carbon Energy S.A. o zabezpieczenie roszczenia, postanowił, zabezpieczyć do czasu prawomocnego zakończenia postępowania, roszczenie Contanisimo Ltd. z siedzibą w Nikozji o zapłatę przez Clean&Carbon Energy S.A., kwoty 48.688.406,00zł, poprzez ustanowienie hipotek przymusowych na nieruchomościach Emitenta o numerach: Kw SZ1T/00062883/8, Kw SZ1S/00120227/6, Kw SZ1S/00082248/0, Kw SZ1S/00103656/7, Kw SZ1S/00120351/4, Kw SZ1S/00179014/8, do kwoty 48.688.406,00zł. Na skutek zażalenia wniesionego przez emitenta na w/w Postanowienie, Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny Postanowieniem z dnia 30 listopada 2012 roku, zmienił zaskarżone Postanowienie w całości i oddalił wniosek o zabezpieczenia. W wykonaniu w/w Postanowienia emitent złożył do Sądu Wieczystoksięgowego w Szczecinie i Stargardzie Szczecińskim, wnioski w sprawie wykreślenia hipotek przymusowych w kwocie 48.688.406 zł, ustanowionych na rzecz Contanisimo Ltd. na nieruchomościach emitentach. Na dzień przekazywania niniejszego sprawozdania hipoteki przymusowe w kwocie 48.688.406 zł, ustanowione na nieruchomościach Emitenta o numerach ksiąg wieczystych: Kw SZ1T/00062883/8, Kw SZ1S/00120227/6, Kw SZ1S/00082248/0, Kw SZ1S/00103656/7, Kw SZ1S/00120351/4, Kw SZ1S/00179014/8, zostały wykreślone. W dniu 12 lutego 2013 roku Emitent otrzymał Postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy, który w dniu 30 stycznia 2013 roku, na posiedzeniu niejawnym, na wniosek Contanisimo Ltd. z siedzibą w Nikozji (Cypr), postanowił zabezpieczyć, do czasu prawomocnego zakończenia postępowania jakie toczy się przed Sądem Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej, roszczenie Contanisimo Ltd. o zapłatę przez Clean&Carbon Energy S.A. jako gwaranta, kwoty 48.688.406,00zł, poprzez:

- ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości Emitenta Kw nr SZ1T/00062883/8, do kwoty 15.000.000zł
- ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości Emitenta Kw nr SZ1T/00082248/0, do kwoty 11.000.000zł
- ustanowienie hipoteki przymusowej na prawie użytkowania wieczystego przez Emitenta Kw nr SZ1S/00120227/6, do kwoty 5.000.000zł.

Pozostałe ustanowione hipoteki przymusowe na aktywach Emitenta, nie przekraczają większej niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 1.000.000 Euro, przeliczona według kursu średniego ogłoszonego przez narodowy Bank Polski, w dniu przekazywania niniejszej informacji, jak również nie stanowią 100% wartości aktywów. Emitent zgodnie z przewidzianym przepisami prawa złożył zażalenie na przedmiotowe Postanowienie. Do chwili obecnej brak jest rozstrzygnięcia w sprawie.

II. W dniu 27 czerwca 2012r. Emitent otrzymał wyrok Cywilnego Sądu Arbitrażowego Eurolegis w Gdańsku z dnia 21 czerwca 2012 roku, w sprawie z powództwa Clean&Carbon Energy S.A. przeciwko Komputronik S.A. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 31.962.082,19zł wraz z należnymi odsetkami. Roszczenie Emitenta zostało uwzględnione w całości. W dniu 15 października 2012 roku, otrzymał postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 października 2012 roku, oddalające zażalenie Komputronik S.A. z siedzibą w Poznaniu na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie, Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy, w sprawie nadania klauzuli wykonalności wyrokowi sądu polubownego-Cywilnego Sądu Arbitrażowego Eurolegis z dnia 21 czerwca 2012 roku, nakazującemu

Komputronik S.A. zapłatę na rzecz Emitenta kwoty 31.962.082,19zł. Dnia 15 października 2012 roku, Sąd Apelacyjny w Warszawie nadał w/w postanowieniu tytuł wykonawczy, uprawniający Emitenta do egzekucji w całości kwoty 31.962.082,19zł. Orzeczenie podlega wykonaniu jako prawomocne, natychmiast wykonalne. Sąd Okręgowy w Poznaniu w dniu 26 lipca 2012 roku, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy ze skargi Komputronik S.A. przeciwko Clean&Carbon Energy S.A., o uchylenie wyroku sądu polubownego, postanowił wstrzymać wykonanie wyroku sądu polubownego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności nadaną postanowieniem z dnia 12 lipca 2012 roku przez Sąd Okręgowy w Warszawie.

III. W dniu 20 lipca 2012 roku Emitent otrzymał pozew o zapłatę kwoty 48.688.406,00zł, wniesiony przez Contanisimo Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr (Spółka, której 100% udziałowcem jest Komputronik S.A. z siedzibą w Poznaniu), przeciwko Clean&Carbon Energy S.A., do Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie. Emitent zgodnie z przewidzianymi przepisami prawa, wniósł odpowiedź na pozew w określonym terminie. Do dnia przekazywania niniejszego sprawozdania, brak jest rozstrzygnięcia w sprawie.

IV. W dniu 26 maja 2011 roku Spółka Komputronik S.A. uzyskała nieprawomocny nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie XVI CNc 325/11 na kwotę 5.000.000,00 PLN przeciwko emitentowi. Nakaz został wydany na podstawie weksla użytego niezgodnie z zawartymi umowami. Niniejszy nakaz został zaskarżony w całości przez emitenta. W dniu 6 maja 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym, sprawy z wniosku Komputronik S.A. z siedzibą w Poznaniu przeciwko Clean&Carbon Energy S.A. o zapłatę w przedmiocie wniosku pozwanej Clean&Carbon Energy S.A. o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty postanowił: wstrzymać wykonalność nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 13 maja 2011r. w sprawie o sygn. akt XVI GNc 324/11. Sąd uzasadniając powyższe postanowienie orzekł, iż Spółka Clean&Carbon Energy S.A. wniosła skutecznie zarzuty od nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 13 maja 2011 roku, w postępowaniu nakazowym na podstawie weksla na kwotę 5.000.000,00zł. W dalszej części uzasadnienia Sąd uznał, że pełnomocnik Spółki Clean&Carbon Energy S.A., powołał w piśmie procesowym szereg okoliczności, oraz załączył dokumenty, które poddają pod wątpliwość zasadność wydanego w powyższej sprawie, nakazu zapłaty. Wskazał także na możliwość niedopuszczalności drogi sądowej, zakwestionował ważność weksla, oraz przytoczył obszerną dokumentację prawną. Zdaniem Sądu, powyższa argumentacja może stawiać w wątpliwość zasadność kierowanych przeciwko Clean&Carbon Energy S.A. roszczeń. Ponadto pełnomocnik Clean&Carbon Energy S.A., stwierdził, iż działania Zarządu Spółki Komputronik S.A., są niezgodne z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jego praw. Nadto obecne zachowanie Komputronik S.A., która dokonuje zabezpieczeń na kwoty znacznie przekraczające dochodzone roszczenie, może wpłynąć na sytuację finansową i gospodarczą Spółki Clean&Carbon Energy S.A.. Zdaniem Sądu powyższa argumentacja poddaje pod wątpliwość prawidłowość rozstrzygnięcia zawartego w nakazie. Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia 28 lutego 2013 roku, na skutek zażalenia Komputronik S.A. na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 6 maja 2012r., sygn. Akt XVI GC 534/11, postanowił: zmienić zaskarżone postanowienie, w ten sposób, że oddalił wniosek Clean&Carbon Energy S.A. o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty z dnia 13 maja 2011 roku. Emitent złożył zażalenie na odmowę wstrzymania wykonalności nakazu zapłaty. Sprawa oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy w Sądzie

Okręgowym w Warszawie wywołanego wniesieniem przez emitenta zarzutów do nakazu zapłaty z dnia 13.05.2011r. Spór sądowy dotyczy weksla użytego przez Komputronik S.A. niezgodnie z zawartymi umowami. Na działania Komputronik S.A. w niniejszej sprawie, stanowiące czyn niedozwolony, emitent złożył doniesienie do organów ścigania. Sprawa jest w toku.

W dniu 09 sierpnia 2011 roku Spółce doręczono pozew sądowy w sprawie roszczenia z weksla dochodzonego przez Spółkę Komputronik S.A. na kwotę 4.000.000 PLN. Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy w dniu 14.08.2012r. wydał wyrok zasądzający zapłatę kwoty 4.000.000,00zł wraz z odsetkami od dnia 29.03.2011r.. Od nieprawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie, emitent złożył apelację. Sprawa oczekuje na wyznaczenie terminu w Sądzie Apelacyjnym. Jest to kolejny weksel użyty niezgodnie z zawartymi umowami, oraz działania Komputronik S.A. stanowiące czyn niedozwolony, co zostało zgłoszone przez emitenta do organów ścigania. Sprawa jest w toku.

Spółka Komputronik S.A. dokonała zabezpieczenia spornych roszczeń na majątku Spółki Clean&Carbon Energy S.A., a mianowicie:

- w dniu 20 czerwca 2011 roku emitent otrzymał zawiadomienie z Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże X Wydział Ksiąg Wieczystych, iż na podstawie art. 626(10) par. 1 Kodeksu postępowania cywilnego, dokonano wpisu w dziale IV Hipoteka (numer księgi wieczystej:SZ1S/00082248/0), hipoteki przymusowej w kwocie 10.417.640,56zł, tytułem zabezpieczenia spłaty roszczeń wynikających z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 13 maja 2011 roku, sygn. Akt XVI GNc 324/11, na rzecz Komputronik S.A. z siedzibą w Poznaniu. W dniu 22 czerwca 2011 roku, emitent złożył skargę na niniejsze orzeczenie o wpisie hipoteki przymusowej, podnosząc między innymi, iż przedmiotowy nakaz zapłaty, stanowiący podstawę wpisu, nie jest prawomocny, ponieważ zaskarżony został zarzutami wniesionymi w ustawowym terminie, a zatem roszczenie o zapłatę kwoty określonej tym nakazem zapłaty nie jest jeszcze wymagalne;

- w dniu 08 sierpnia 2011 roku, emitent otrzymał zawiadomienie z Sadu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże X Wydział Ksiąg Wieczystych, iż na podstawie art. 626 (10) par. 1 kodeksu postępowania cywilnego, dokonano wpisu w dziale IV Hipoteka – (numer ksiąg wieczystych: KW/SZ1S/00012181/11/001, KW/SZ1S/00012334/11/001) hipotek przymusowych w kwocie 10.417.640,56zł., tytułem zabezpieczenia nienależnego roszczenia wynikającego z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 13 maja 2011 roku, sygn. akt XVI GNC 324/11, na rzecz Komputronik S.A. z siedzibą w Poznaniu. Przedmiotowy sądowy nakaz zapłaty jest nieprawomocny, został zaskarżony w całości przez emitenta, ponieważ jego wydanie nastąpiło na podstawie weksla użytego niezgodnie z zawartymi umowami;

- w dniu 23 sierpnia 2011 roku emitent otrzymał postanowienie Sadu Okręgowego w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy, w przedmiocie ustanowienia hipotek na prawach użytkowania wieczystego nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach : KW SZ1S/00082248/0. KW SZ1S/00103656/7, KW SZ1S/00179014/8 na poczet zabezpieczenia roszczenia Spółki Komputronik S.A. w toczącym się sporze o zapłatę kwoty 4.000.000 PLN, z weksla użytego przez Komputronik S.A. niezgodnie z zawartymi umowami. Na niniejsze postanowienie Sądu, emitent złożył przewidziane prawem zażalenie;

V. W dniu 22 września 2011 roku Spółka Clean&Carbon Energy S.A. wystąpiła z pozwem przeciwko Contanisimo Ltd. z siedzibą w Nikozji, do Cywilnego Sądu Arbitrażowego

Eurolegis Sp. z o.o. w Gdańsku, o zasądzenie od pozwanej – Contanisimo Ltd. na rzecz Powoda – Clean&Carbon Energy S.A. z siedzibą w Warszawie, kwoty 5.000.000,00 PLN, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.09.2010r., do dnia zapłaty, oraz o ustalenie, że postanowienia art. 7 ust. 7.1 pkt 2 i 8 Umowy Inwestycyjnej z dnia 24 lipca 2010 r. w części dotyczącej zapłaty za zobowiązanie wymienione w art. 7 ust. 7.1 pkt 2 Umowy Inwestycyjnej, wyemitowanymi przez Komputronik S.A. obligacjami wymiennymi na akcje Karen S.A. (obecnie Clean&Carbon Energy S.A.), oraz w tym zakresie, postanowienia art. 20.3 i 20.4 Umowy Inwestycyjnej, nie wiążą stron. Właściwość Cywilnego Sądu Arbitrażowego (Oddział Eurolegis Sp. z o.o. w Gdańsku) do rozstrzygania sporów wskazanych w niniejszym powództwie, wynika z zapisów na niniejszy Sąd Polubowny, jakie zawarto:

- w pkt. 9 Uchwały nr 6/13/05/2011r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Clean&Carbon Energy S.A. z dnia 13 maja 2011r.,
- w par. 31 Statutu Spółki Clean&Carbon Energy S.A. (tekst jednolity sporządzony przez Zarząd Spółki na podstawie Uchwały nr 6/13/05/2011r. NWZA Clean&Carbon Energy S.A. z dnia 13 maja 2011 roku.)

Spółka Clean&Carbon Energy S.A. pismem z dnia 10 marca 2011 roku, na podstawie art. 88 par. 1 k.c. cofnęła oświadczenie woli złożone przez Prezesa Zarządu Karen S.A. (obecnie Clean&Carbon Energy S.A.), Pana Jacka Piotrowskiego, w imieniu tej Spółki w Umowie Inwestycyjnej zawartej w dniu 24 lipca 2011 roku w Poznaniu, w części dotyczącej spłaty zobowiązania Contanisimo Ltd. wobec Karen S.A. w kwocie 5.000.000,00PLN, poprzez zapłatę wyemitowanymi przez Komputronik S.A. obligacjami wymiennymi na akcje Karen S.A., i uchyliła się od skutków prawnych tego oświadczenia woli. Jednocześnie Spółka wystawiła fakturę VAT na dochodzoną kwotę i wezwała pozwaną do jej zapłaty, pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową, bez odrębnego wezwania. Pozwana odmówiła zapłaty żądanej kwoty.

W przedmiotowym pozwie, Spółka Clean&Carbon Energy S.A. podniosła, że przyjęty stosunek zobowiązaniowy sprzeciwia się zasadom współżycia społecznego, które w relacjach pomiędzy przedsiębiorcami należy rozumieć jako zasady rzetelności i lojalności w stosunku do partnera umowy. Przyjęty sposób spłaty zadłużenia wobec Clean&Carbon Energy S.A. przez pozwaną Spółkę Contanisimo Ltd., sprowadza się do sprzedaży Karen S.A. (obecnie Clean&Carbon Energy S.A.), jej własnych akcji za cenę 2,86zł każda, bez względu na ich wartość rynkową w dniu sprzedaży albo do ich zamiany na akcje Karen S.A.. Stosunek zobowiązaniowy, zawiązany został bez wymaganej prawem zgody- uchwały Walnego Zgromadzenia- art. 393 pkt 6 k.s.h., a nadto wbrew zakazowi przewidzianemu w art. 362 k.s.h., który stanowi, że Spółka nie może nabywać wyemitowanych przez nią akcji (par. 1 art. 362 k.s.h.), a w żadnym przypadku akcji, których wartość nominalna przekracza 20 % kapitału zakładowego spółki (par.2 art. 362 k.s.h.), który w przypadku Karen S.A. na dzień 01.09.2010r. wynosił 21.360.000,00zł . Uchwała taka nie została podjęta, mimo rekomendowania jej przez Radę Nadzorczą Karen S.A.. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Karen S.A., nie podjęło również uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zaproponowane warunki emisji obligacji i ich wymiany na akcje Karen S.A. (np.: cena zero kuponowość obligacji, brak zabezpieczenia, wysokość dyskonta, termin i sposób wykupu obligacji). Na przytoczony stosunek zobowiązaniowy składają się również takie czynności prawne jak: uchwała Zarządu Komputronik S.A. nr 1/1/09/2010 z dnia 01.09.2010r. w przedmiocie emisji obligacji serii A, propozycja nabycia obligacji złożona w dniu 01.09.2010r. powodowi przez pozwaną,

oświadczenie Karen S.A. o przyjęciu propozycji nabycia obligacji serii A oraz, umowa potrącenia należności z dnia 01.09.2010r. W tych czynnościach prawnych Jacek Piotrowski wystąpił po obu stronach spornego stosunku zobowiązaniowego, jako Prezes Zarządu Karen S.A. i jako Wiceprezes Zarządu Komputronik S.A.. Zatem do takiej sytuacji zastosowanie ma przepis art. 108 k.c. w zw. z art. 109 k.c., statuujący zasadę zakazu dokonywania przez pełnomocnika (przedstawiciela) czynności prawnej z samym sobą. Sankcją za naruszenie art. 108 k.c., jest w zasadzie nieważność czynności prawnej. Powódka oświadczyła, że nie potwierdza czynności prawnych wykonanych przez Jacka Piotrowskiego z naruszeniem przepisu art. 108 k.c., tym bardziej, że działał on z naruszeniem istotnego interesu Karen S.A. (obecnie Clean&Carbon Energy S.A.), wyrządzając tej Spółce wymierną szkodę. W przedmiotowym pozwie zgodnie ze stanem faktycznym, Spółka powodowa podniosła, iż w przedstawionej transakcji, nie dokonano czynności przewidzianych prawem wymaganych bezwzględnie, oraz dokonano czynności bezwzględnie nieważnych, a mianowicie:

1. nie podjęto uchwały przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Komputronik S.A. o emisji obligacji;
2. nie dokonano zgłoszenia uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Komputronik S.A. o emisji obligacji do Krajowego Rejestru Sądowego, co stanowi naruszenie art. 20 ust. 3 ustawy o obligacjach;
3. brak jest wskazania w uchwale Zarządu Komputronik S.A. nr 1/1/09/2010 z dnia 01.09.2010r. w przedmiocie obligacji serii A – rzeczywistej podstawy prawnej do emisji obligacji (tj. art. 8 Umowy Inwestycyjnej), oraz brak ustaleń stron, co do warunków emisji obligacji (brak załącznika nr 8), złożenie wprowadzającego w błąd oświadczenia w pkt.6 w/w Uchwały, o następującej treści: „Obligacje nie będą obligacjami zamiennymi na akcje, jak również, nie będą obligacjami z prawem pierwszeństwa”;
4. nieprawidłowe zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej Karen S.A. w dniu 31.08.2010 roku , a co za tym idzie bezskuteczność uchwały Rady Nadzorczej nr 2/31/08/10 w sprawie rekomendacji podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w sprawie wyrażenia zgody na nabycie obligacji;
5. brak uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Karen S.A. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie obligacji wymiennych na akcje Karen S.A. (art.393 pkt 6 k.s.h.);
6. brak uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Karen S.A. w sprawie wyrażenia zgody na zaproponowane warunki emisji i ich wymiany na akcje Karen S.A. (np.: cena emisji, zero kuponowość , brak zabezpieczenia, wysokość dyskonta, termin i sposób wykupu obligacji);
7. bezskuteczność czynności dokonywanych „z samym sobą”, przez Jacka Piotrowskiego, będącego jednocześnie Prezesem Zarządu Karen S.A. i Wiceprezesem Zarządu Komputronik S.A., z uwagi na naruszenie art. 108-109 k.c. w zw. z art. 4 par.1 pkt 1 k.s.h.

W dniu 17 sierpnia 2012 roku Cywilny Sąd Arbitrażowy EUROLEGIS zasądził od pozwanej Spółki Komputronik S.A. na rzecz Clean&Carbon Energy S.A. kwotę 6.500.000,00 wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01 września 2010 roku do dnia zapłaty.

XX. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Nie doszło do transakcji spełniających wspomniane kryteria.

XXI. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji-łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta:

Spółka nie dokonywała w okresie sprawozdawczym czynności określonych powyżej.

XXII. Zdarzenia znaczące jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

W dniu 12 września 2012 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Clean&Carbon Energy S.A., na którym podjęto następujące uchwały:

- uchwałę nr 4/12/09/2012 w przedmiocie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy trwający od 1 kwietnia 2011 roku do 31 marca 2012 roku, na które składa się:

bilans sporządzony na dzień 31 marca 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamykający się kwotą 559.993.000,00zł (pięćset pięćdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych),

rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia 31 marca 2012 roku, który wykazuje zysk netto w kwocie 2.402.000,00 zł (dwa miliony czterysta dwa tysiące),

sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za rok obrotowy 2011, informacje dodatkowa do bilansu oraz rachunku zysków i strat, zawierającą wyjaśnienia niezbędne dla rzetelności i jasności sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego i rentowności przedsiębiorstwa Spółki za rok 2011, zgodnie z dyspozycją art. 48 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. z dnia 19 listopada 1994r. z późn. zmianami),

a także zatwierdzono sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od 1 kwietnia 2011 roku do 31 marca 2012 roku;

- uchwałę nr 5/12/09/2012 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy trwający od 1 kwietnia 2011 roku do 31 marca 2012 roku, w kwocie 2.402.000,00zł, który przeznaczono na kapitał zapasowy Spółki;

- uchwałę nr 6a/12/09/2012 w sprawie udzielenia członkowi Zarządu Spółki Panu Tomaszowi Szamlewskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 01 lipca 2011r.;

- uchwałę nr 6b/12/09/2012 w sprawie udzielenia Prezesowi Zarządu Spółki Panu Zygmuntowi Kwiatkowskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 26 maja 2011r.;

- uchwałę nr 6c/12/09/2012 w sprawie udzielenia Prezesowi Zarządu Panu Maciejowi Flemingowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 lipca 2011r. do 14 października 2011r.;
- uchwałę nr 6d/12/09/2012 w sprawie udzielenia Prezesowi Zarządu Spółki Panu Wielkosławowi Staniszewskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 14 października 2011 do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7a/12/09/2012 w sprawie udzielenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki Panu Jackowi Janiszewskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7b/12/09/2012 w sprawie udzielenia Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki Panu Tomaszowi Tywonkowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 28 października 2011r.;
- uchwałę nr 7c/12/09/2012 w sprawie nie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Panu Wojciechowi Buczkowskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 18 sierpnia 2011r.;
- uchwałę nr 7d/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Panu Józefowi Oleksemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 30 września 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7e/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Panu Wiesławowi Łachtaj absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 30 września 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7f/12/09/2012 w sprawie udzielenia Panu Tadeuszowi Donocik absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 30 września 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7g/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Panu Józefowi Semik absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 30 września 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7h/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Pani Annie Mercedes Paszyńskiej absolutorium z wykonania przez nią obowiązków w okresie od 30 września 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7i/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Pani Ferrari Stacey Paszyńskiej absolutorium z wykonania przez nią obowiązków w okresie od 30 września 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7j/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Panu Jackowi Piechocie absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 31 marca 2012r.;
- uchwałę nr 7k/12/09/2012 w sprawie udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Panu Maciejowi Trybuchowskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w okresie od 01 kwietnia 2011r. do 28 września 2011r.;

- uchwałę nr 8a/12/09/2012 w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Jacka Janiszewskiego;

- uchwałę nr 8b/12/09/2012 w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Jacka Piechotę;

- uchwałę nr 8c/12/09/2012 w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Spółki Pani Anny Mercedes Paszyńskiej;

- uchwałę nr 8d/12/09/2012 w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Wiesława Łachtaj;

- uchwałę nr 8e/12/09/2012 w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Wiesława Żurawskiego;

- uchwałę nr 9/13/09/2012 w sprawie zmiany zapisów § 6 Statutu Spółki, który otrzymał następujące brzmienie: 6.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 381.651.200,00zł (trzysta osiemdziesiąt jeden milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych) akcji, w tym:

- a) 40.280 (czterdzieści tysięcy dwieście osiemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 60.420 (sześćdziesiąt tysięcy czterysta dwadzieścia) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- c) 3.524.500 (trzy miliony pięćset dwadzieścia cztery tysiące pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- d) 1.174.800 (jeden milion sto siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset) akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- e) 400.000 (czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E,
- f) 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F,
- g) 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii G,
- h) 8.000.000 (osiem milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii H,
- i) 40.050.000 (czterdzieści milionów pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii I,
- j) 100.000.000 (sto milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii J,
- k) 18.000.000 (osiemnaście milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii K,
- l) 123.546.000 (sto dwadzieścia trzy miliony pięćset dwadzieścia sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii L,
- m) 185.874.200 (sto osiemdziesiąt pięć milionów osiemset siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście) akcji zwykłych na okaziciela serii M,
- n) 148.307.800 (sto czterdzieści osiem tysięcy trzysta siedem tysięcy osiemset) akcji zwykłych na okaziciela serii N,
- o) 325.000.000 (trzysta dwadzieścia pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii O.

Wszystkie akcje w Spółce są równe, co do wartości i praw przysługujących ich posiadaczom i mają wartość nominalną 0,40 zł (czterdzieści groszy) każda.

6.2 Akcje Spółki mogą być umarzane w trybie umorzenia dobrowolnego. Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia poprzez Spółkę za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała powinna spełniać warunki określone w art. 359 § 2 kodeksu spółek handlowych. W zamian za akcje umorzone Spółka może wydawać świadectwa użytkowe bez określonej wartości nominalnej. Świadectwa użytkowe mogą być imienne lub na okaziciela. Akcje Spółki mogą być również umarzane poprzez nabycie w trybie art. 362 § 1 pkt 5 kodeksu spółek handlowych.

6.3 Akcje na okaziciela nie mogą być zamienione na imienne. 6.4 Zarząd jest upoważniony do określania terminów wpłat na akcje.

2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraża zgodę na:

- a) ubieganie się o wprowadzenie akcji serii L, M, N, O do obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- b) dokonanie dematerializacji akcji serii L, M, N, O w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.

3. Zwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do:

- a) podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych, które będą zmierzały do wprowadzenia akcji serii L, M, N, O do obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- b) podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych, mających na celu dokonanie dematerializacji akcji serii L, M, N, O, w tym w szczególności do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A., umów dotyczących rejestracji w depozycie akcji serii L, M, N, O;

- uchwałę nr 10/12/09/2012 w sprawie zmiany zapisów § 31 Statutu Spółki, który otrzymał następujące brzmienie: 1. Wszelkie spory wynikające z niniejszego statutu powstające w związku z jego stosowaniem będą rozstrzygane przez Cywilny Sąd Arbitrażowy (Oddział Eurolegis Sp. z o.o. w Gdańsku, KRS 222883), stosownie do Regulaminu tego Sądu obowiązującego w dacie wniesienia pozwu. 2. W związku z ust.1 statutowa klauzula arbitrażowa obejmuje wszelkie spory ze stosunku spółki, których stronami są spółka, jej akcjonariusze, członkowie jej organów, oraz osoby trzecie związane ze spółką stosunkami cywilnoprawnymi, obejmująca swoim zakresem szeroko pojętą działalność spółki.

XXIII. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta:

Poza opisanymi informacjami powyżej w niniejszym sprawozdaniu kwartalnym, Emitent innych informacji nie posiada, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań finansowych.

XXIV. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału:

Perspektywy rozwoju Spółki Clean&Carbon Energy S.A., będą zależne od decyzji akcjonariuszy co do kierunków rozwoju Spółki. Spółka na obecnym etapie skupia się w przeważającej części na zarządzaniu i potencjalnym wykorzystaniu nieruchomości aportowych. Na części z wymienionych nieruchomości przy udziale wyspecjalizowanych firm przygotowywane są projekty dotyczące zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.

XXV. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Działalność Emitenta zależy w dużej mierze od wzrostu gospodarczego i zysków współpracujących przedsiębiorstw. Panująca obecnie niezbyt dobra koniunktura gospodarcza, niekorzystne zmiany tempa wzrostu PKB, inflacji i inne wskaźniki makroekonomiczne będą najprawdopodobniej miały niekorzystny wpływ na przychody i wynik finansowy Emitenta.

Ryzyko zmian regulacji prawnych

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niepójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko dla prowadzenia działalności gospodarczej oraz znacznie ograniczają przewidywalność wyników finansowych. Zmienność przepisów prawa dotyczy zwłaszcza prawa podatkowego. Praktyka organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe niekorzystnej dla Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, trzeba liczyć się z negatywnymi konsekwencjami dla działalności Emitenta, jego sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju. Ryzykiem dla Emitenta są także zmiany przepisów w innych dziedzinach prawa, w tym m.in. w prawie zagospodarowania przestrzennego, prawie budowlanym, prawie gospodarki nieruchomościami, prawie ochrony środowiska i innych aktów prawnych odnoszących się do działalności Emitenta. Emitent minimalizuje opisane powyżej ryzyko korzystając z pomocy podmiotów świadczących profesjonalną pomoc prawną a także korzystając z pomocy architektów, inżynierów i ekspertów od procedur administracyjnych.

Ryzyko związane z wystąpieniem nieprzewidywalnych zdarzeń

Działalność Emitenta mogą zakłócić nieprzewidywalne zdarzenia, takie jak: atak terrorystyczny, katastrofy naturalne i epidemie. Nieprzewidywalne zdarzenia mogą także wywołać dodatkowe koszty operacyjne, między innymi wyższe składki ubezpieczeniowe. Opisane ryzyka mogą mieć wpływ na działalność oraz sytuację i wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko konkurencji

Spółka prowadzi działalność na konkurencyjnym rynku nieruchomości, który w dużym stopniu zależny jest od koniunktury panującej w tym sektorze gospodarki. W tym segmencie intensyfikacja konkurencji może spowodować nadpodaż nieruchomości, prowadzącą do wojny cenowej i konieczność obniżenia cen sprzedaży oraz najmu, co może niekorzystnie wpływać na wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyka dotyczące otoczenia, w którym Emitent prowadzi działalność

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Działalność Emitenta zależy w dużej mierze od wzrostu gospodarczego i zysków współpracujących przedsiębiorstw. Panująca obecnie niezbyt dobra koniunktura gospodarcza, niekorzystne zmiany tempa wzrostu PKB, inflacji i inne wskaźniki makroekonomiczne będą najprawdopodobniej miały niekorzystny wpływ na przychody i wynik finansowy Emitenta.

Ryzyko zmian regulacji prawnych

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko dla prowadzenia działalności gospodarczej oraz znacznie ograniczają przewidywalność wyników finansowych. Zmienność przepisów prawa dotyczy zwłaszcza prawa podatkowego. Praktyka organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe niekorzystnej dla Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, trzeba liczyć się z negatywnymi konsekwencjami dla działalności Emitenta, jego sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju. Ryzykiem dla Emitenta są także zmiany przepisów w innych dziedzinach prawa, w tym m.in. w prawie zagospodarowania przestrzennego, prawie budowlanym, prawie gospodarki nieruchomościami, prawie ochrony środowiska i innych aktów prawnych odnoszących się do działalności Emitenta. Emitent minimalizuje opisane powyżej ryzyko korzystając z pomocy podmiotów świadczących profesjonalną pomoc prawną a także korzystając z pomocy architektów, inżynierów i ekspertów od procedur administracyjnych.

Ryzyko związane z wystąpieniem nieprzewidzianych zdarzeń

Działalność Emitenta mogą zakłócić nieprzewidziane zdarzenia, takie jak: atak terrorystyczny, katastrofy naturalne i epidemie. Nieprzewidziane zdarzenia mogą także wywołać dodatkowe koszty operacyjne, między innymi wyższe składki ubezpieczeniowe. Opisane ryzyka mogą mieć wpływ na działalność oraz sytuację i wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko konkurencji

Spółka prowadzi działalność na konkurencyjnym rynku nieruchomości, który w dużym stopniu zależny jest od koniunktury panującej w tym sektorze gospodarki. W tym segmencie intensyfikacja konkurencji może spowodować nadpodaż nieruchomości, prowadzącą do wojny cenowej i konieczność obniżenia cen sprzedaży oraz najmu, co może niekorzystnie wpływać na wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko odejścia kluczowych pracowników

Na działalność Emitenta duży wpływ wywiera doświadczenie, umiejętności, a także jakość pracy pracowników, Zarządu oraz kluczowych członków kierownictwa. Ewentualne odejście kluczowych pracowników mogłoby spowodować negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Wystąpiłaby wtedy konieczność zatrudnienia nowych pracowników, co wiąże się m.in. z długotrwałym okresem rekrutacji.

Ryzyko związane z defraudacją lub nielojalnością pracowników

Ewentualna defraudacja środków finansowych przez pracowników oraz ich nielojalność polegająca na przykład na podejmowaniu przez nich działalności konkurencyjnej lub ujawnieniu tajemnicy służbowej mogą negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta i jego wyniki finansowe. System umów oraz zawarte w nich klauzule, jakimi Emitent jest związany ze współpracownikami, w istotnym stopniu ograniczają to ryzyko.

Ryzyko związane z brakiem odpowiedniej infrastruktury

Przepisy regulujące realizację projektów budowlanych (w tym m.in. Prawo budowlane) nakładają wymóg zapewnienia odpowiedniej infrastruktury, takiej jak przyłącza mediów, urządzenia do utylizacji lub drogi wewnętrzne. Mimo uzyskania pozytywnych wyników analizy prawnotechnicznej nieruchomości, brak wymaganej infrastruktury może spowodować, że realizacja danego projektu okaże się niemożliwa aż do momentu, gdy infrastruktura zostanie doprowadzona. Nie można ponadto wykluczyć, że właściwe organy administracyjne zażądają, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej. Z powodu opóźnień w zapewnieniu infrastruktury, w szczególności na skutek czynników niezależnych i pozostających poza kontrolą Spółki, mogą wystąpić opóźnienia w finalizacji danego przedsięwzięcia lub znaczący nieplanowany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury, wpływające na pogorszenie rentowności realizowanych inwestycji. Mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Spółki.

Ryzyko ograniczonej płynności nieruchomości

Emitent narażony jest na ryzyko płynności szczególnie znaczące na rynku nieruchomości. Nieruchomość z uwagi na swoją kapitałochłonność, jest aktywem o małej płynności. Charakterystyczną cechą nieruchomości jest długotrwały i wieloetapowy okres ich nabywania i zbywania, w szczególności w przypadku sprzedaży inwestorom kompletnych obiektów, poprzedzonej m.in. badaniem *due diligence*. Przedłużanie się okresu poszukiwania nabywcy i sprzedaży nieruchomości może negatywnie wpłynąć na efektywność finansową przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta.

Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których Emitent będzie realizował w przyszłości inwestycje, są obciążone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości, etc. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości.

Ryzyko opóźnień w realizacji projektów i związanych z tym kosztów

Z działalnością gospodarczą prowadzoną przez Emitenta związane jest ryzyko wystąpienia opóźnień w realizacji projektów deweloperskich. W przypadku istotnego naruszenia harmonogramów projektów Emitent może być zmuszony do rekompensowania klientom zaistniałych opóźnień. Sytuacja ta wpłynie będzie niekorzystnie na poziom rentowności określonych projektów i tym samym na sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych, opóźnieniami w realizacji projektów deweloperskich bądź wzrostem ich kosztów

Emitent nie wykonuje samodzielnie robót budowlanych, a część tych prac zleca zewnętrznym wyspecjalizowanym podmiotom. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź

nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo, że Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w szczególności w ramach nadzoru inwestycyjnego), to jednak nie może gwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. Konsekwencjami tego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu developerskiego, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą. Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac albo też całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu developerskiego, a w rezultacie na działalność gospodarczą i sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko związane z zastosowaniem nieprawidłowej technologii budowlanej

Koszty realizacji projektów deweloperskich uzależnione są w znacznym stopniu od zastosowanej technologii budowlanej. Wybór nieodpowiedniej technologii w początkowej fazie realizacji projektu może spowodować przede wszystkim nieplanowany wzrost kosztów budowy oraz opóźnienie terminu zakończenia projektu. Sytuacja ta może mieć negatywny wpływ na rentowność projektu i tym samym sytuację finansową Spółki.

Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy

W związku z wysoką zależnością kosztów całkowitych od kosztu materiałów budowlanych, oraz kosztów pracy wykwalifikowanych pracowników całkowita korzyść ekonomiczna z inwestycji może wahać się w zależności od cen rynkowych i dostępności powyższych.

Ryzyko niepozyskania nabywców sfinalizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego

Istnieje ryzyko niedostatecznego popytu na wytworzoną przez Emitenta przestrzeń użytkową przeznaczoną do sprzedaży dla klientów końcowych oraz na kompletne zrealizowane obiekty kierowane do inwestorów. Emitent może być wówczas zmuszony do obniżenia ceny sprzedaży, co przełoży się na końcową rentowność inwestycji.

Ryzyka związane z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymaniem nieruchomości

Działalność Emitenta zakłada, że w toku eksploatacji wzniesionych w ramach projektów developerskich budynków spółki celowe Emitenta będą wynajmowały powierzchnie użytkowe na cele komercyjne. Ta działalność może narażać je na odpowiedzialność wynikającą z umów najmu bądź też ze zobowiązań poprzedzających zawarcie tych umów (np. oddania w najem określonej powierzchni w danym terminie). Odpowiedzialność ta może obejmować m.in. roszczenia najemców o odszkodowanie bądź też o obniżenie czynszu. W razie zasadności tych roszczeń Emitent może ponieść określone koszty wynikające z ich zaspokojenia. Działalność polegająca na wynajmie pomieszczeń niesie ze sobą także konieczność znalezienia podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni, jak również ryzyko niewypłacalności najemców bądź też braku z ich strony woli do przedłużenia umów najmu. Jeśli Emitentowi nie uda się pozyskać najemców, bądź też przedłużyć zawartych umów najmu na korzystnych dla Emitenta warunkach może to mieć niekorzystny wpływ na jego sytuację finansową.

Ryzyko niepozyskania najemców

Ryzyko to odzwierciedla zagrożenie niepozyskania lub pozyskania przez Emitenta w stopniu niższym od zakładanego, najemców na nieruchomości, będące efektem zakończonego projektu inwestycyjnego. Niższy stopień wykorzystania powierzchni przeznaczonej do wynajmu może skutkować niższymi od zakładanych przychodami, co wpłynąć może na sytuację finansową i efektywność finansową Spółki.

Ryzyko niewywiązywania się najemców z zawartych umów najmu

W wypadku niewywiązywania się najemców z podpisanych umów najmu Emitent może nie zrealizować przewidywanych wyników finansowych. Emitent musi skutecznie monitorować zawarte umowy najmu, gdyż ryzyko to może spowodować znaczące straty finansowe.

Ryzyko związane ze zmianą profilu działalności Emitenta

W związku ze zmianą profilu działalności Emitenta istnieje ryzyko braku odpowiedniej wiedzy w Spółce związanej z nową działalnością, która może negatywnie wpływać na opłacalność inwestycji. W wypadku popełnienia istotnych błędów związanych z przeprowadzaniem procesów inwestycyjnych związanych z zarządzaniem posiadanymi nieruchomościami Emitent może ponieść ponadprzeciętne koszty, wpływające w sposób istotny na ostateczny wynik finansowy Emitenta.

Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

Znaczące skoncentrowanie akcji w rękach głównych akcjonariuszy może doprowadzić do sytuacji, iż mniejsi akcjonariusze nie będą dysponować odpowiednią ilością głosów na Walnym Zgromadzeniu, aby przegłosować projekty uchwał inne niż te, proponowane przez głównego akcjonariusza.

Ryzyko związane z licznymi postępowaniami sądowymi

Istotą prowadzonych postępowań jest wydawanie postanowień, orzeczeń i wyroków przez organ niezależny od Emitenta i – w przypadku sądów – niezawisły, na którego decyzje Emitent nie ma bezpośredniego wpływu. Zawsze istnieje więc, ryzyko zakończenia postępowania wynikiem niekorzystnym dla Emitenta. Nie można równocześnie wykluczyć, istnienia ryzyka wystąpienia w przyszłości podobnych zdarzeń w postaci wszczęcia postępowań sądowych, o których na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie ma żadnych informacji.

Ryzyko związane z możliwością zaskarżenia uchwał WZ

W trakcie funkcjonowania Spółki dopuszczalne jest ryzyko kwestionowania podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał poprzez zaskarżanie w drodze wytoczonego przeciwko spółce powództwa o uchylenie uchwały. Możliwość ta występuje w sytuacjach, gdy organy te podjęły uchwałę:

- sprzeczną z ustawą,
- sprzeczną ze statutem spółki bądź z dobrymi obyczajami godzącymi w interesy spółki lub mające na celu pokrzywdzenie akcjonariusza.

Uchwały Walnego Zgromadzenia sprzeczne z ustawą są nieważne z mocy prawa.

Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym i z wtórnym obrotem akcjami

Ryzyka związane z obrotem akcjami na rynku zorganizowanym

Emitent przypomina, że w związku z notowaniem papierów wartościowych na rynku giełdowym występuje wiele ryzyk. Najistotniejsze z nich to:

- ryzyko zmienności kursu- kurs rynkowy akcji Spółki może podlegać znaczącym wahaniom spowodowanym różnymi przyczynami, także takimi, na które Emitent nie ma wpływu. Nie ma zatem pewności, że Inwestor nabywający akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

- ryzyko płynności-możliwość zbycia określonej liczby akcji Emitenta jest ograniczona wolumenem zleceń kupna. Inwestor musi liczyć z ryzykiem konieczności akceptacji niższej ceny lub rozciągnięciem w czasie procesu zbywania pakietu akcji.

Kurs akcji i płynność obrotu akcjami spółek notowanych na GPW zależy od zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów giełdowych. Nie można więc zapewnić, iż osoba nabywająca akcje Emitenta będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko wstrzymania lub zakazu dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z art. 17 Ustawy o ofercie w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym przez emitenta, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja może nakazać wstrzymanie dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, zakazać dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym lub opublikować (na koszt emitenta lub wprowadzającego) informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Zgodnie z art. 18 Ustawy o ofercie KNF może zastosować środki, o którym mowa w art. 17 Ustawy o ofercie także w przypadku, gdy z treści prospektu emisyjnego składanych do komisji lub przekazywanych do wiadomości publicznej, wynika, że oferta publiczna papierów wartościowych lub ich dopuszczenie do obrotu na rynek regulowany w znaczący sposób naruszałoby interesy inwestorów, utworzenie emitenta nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa, którego skutki pozostają w mocy, działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, którego skutki pozostają w mocy, lub status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa. Nie można całkowicie wykluczyć istnienia tego ryzyka w odniesieniu do Oferty publicznej objętej niniejszym Prospektem Emisyjnym i ubiegania się o wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynek regulowany.

Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub wykluczeniu akcji emitenta z obrotu na rynku regulowanym

W sytuacji, gdy spółki publiczne nie dopełniają określonych obowiązków wymienionych w art. 157 i 158 Ustawy o obrocie, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na podmiot, który nie dopełni obowiązków, karę pieniężną do wysokości jednego miliona złotych albo może wydać decyzję o wykluczeniu Akcji z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć

obie kary łącznie. Podobne sankcje, w szczególności wykluczenie – na czas określony lub bezterminowo - papierów wartościowych obrotu na rynku regulowanym przewiduje Ustawa o ofercie w art. 96 i 97. KNF może wydać taką decyzję w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nienależycie obowiązków, między innymi związane z publikacją prospektu emisyjnego, jego treścią i formą, publikacją aneksów do prospektu oraz obowiązki informacyjne spółki publicznej. Ponadto, zgodnie z artykułem 20 Ustawy o obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji Papierów Wartościowych Giełda Papierów Wartościowych zawiesza obrót tymi papierami wartościowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc. Na żądanie Komisji Giełdy Papierów Wartościowych wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję Nadzoru Finansowego papiery wartościowe, w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów. Nie sposób wykluczyć ryzyka wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Akcji Spółki. Zgodnie z Regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych Zarząd Giełdy może zawiesić obrót papierami wartościowymi na okres do trzech miesięcy na wniosek Emitenta, a także, jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu lub jeżeli Emitent naruszy przepisy obowiązujące na Giełdzie Papierów Wartościowych. Ponadto w sytuacjach określonych w Regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych Zarząd Giełdy może wykluczyć papiery wartościowe z giełdowego obrotu. Ponadto, zgodnie z § 31 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy wyklucza papiery wartościowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
 - na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie,
 - w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
 - w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.
- Oprócz wyżej wymienionych obligatoryjnych przypadków wykluczenia Regulamin GPW przewiduje poniższe sytuacje, gdy Zarząd Giełdy może zadecydować o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu giełdowego:
- jeżeli przestały spełniać inne warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego niż te będące podstawą do obligatoryjnego wykluczenia papierów wartościowych z obrotu giełdowego,
 - jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na Giełdzie Papierów Wartościowych,
 - na wniosek Emitenta,
 - wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
 - jeżeli Zarząd GPW uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
 - wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
 - jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym papierze wartościowym,
 - wskutek podjęcia przez Emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
 - wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Zarząd Clean&Carbon Energy S.A. z siedzibą w Warszawie przedstawia oświadczenie w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w Clean&Carbon Energy S.A. sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. Nr 33, poz. 259 z późn. zm.), oraz par.29 ust.5 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w związku z Uchwałą nr 1013/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 11 grudnia 2007 roku w sprawie określenia zakresu i struktury raportu dotyczącego stosowania zasad ładu korporacyjnego przez spółki giełdowe, które stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania

XXVII. Informacje o umowie z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania sprawozdania finansowego.

W dniu 25 kwietnia 2013 roku na wniosek Zarządu Spółki Clean&Carbon Energy S.A., Rada Nadzorcza uchwałą nr 2/25/04/2013 dokonała wyboru audytora Firmę Audytorsko-Konsultingową „PER SALDO” Sp. z o.o. (podmiot uprawniony nr 1942) na biegłego rewidenta dla przeprowadzenia audytu Spółki Clean&Carbon Energy S.A. za rok obrotowy 2012 obejmujący okres 01.04.2012r. - 31.03.2013r. Umowa została zawarta w dniu 29 kwietnia 2013r. na okres od 20.04.2013r. do 12.06.2013r. Łączna wartość wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania finansowego emitenta za rok obrotowy 2012, wynosi 18.000 PLN i będzie powiększona o podatek VAT. Spółka w okresie sprawozdawczym nie wypłacała wynagrodzenia Firmie Audytorsko-Konsultingowej „PER SALDO” Sp. z o.o. za usługi inne niż badanie sprawozdań finansowych. W roku obrotowym 2012, zostało wypłacone wynagrodzenie w kwocie 30.000 PLN powiększone o należny podatek VAT, dla Kancelarii Biegłych Rewidentów „Choszczno” Sp. z o.o. – audytora, za badanie sprawozdania finansowego emitenta za rok obrotowy 2011 obejmujący okres od 01.04.2011r. do 31.03.2012r.

XXVIII. Oświadczenie Zarządu.

Zarząd Clean&Carbon Energy S.A. oświadcza zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i przekonaniem, że roczne sprawozdanie finansowe za okres od 01.04.2012r. do 31.03.2013r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta, oraz jego wynik finansowy. Roczne sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć, oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd Clean&Carbon Energy S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Biegli rewidenci dokonujący przeglądu sprawozdania finansowego, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Prezes Zarządu Edmund Sędzikowski

Prokurent Stanisław Kasprzak

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2013 roku


PREZES ZARZĄDU
Edmund Sędzikowski

.....
PROKURENT.....

Stanisław Kasprzak