



PROPERTY LEASE FUND S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku

spółka notowana na

NEW/connect
RYNEK AKCJI GPW

Wrocław, dnia 24 maja 2016 roku

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za 2015 rok zostało sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (art. 49 ust. 2)

Spis treści

I. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej.....	4
Spółka dominująca	4
Przedmiot działalności	4
Zarząd	5
Rada Nadzorcza	5
Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu	6
Spółka zależna	7
Przedmiot działalności	8
Zarząd	8
Informacja o strukturze właścicielskiej	8
II. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły w roku obrotowym	9
III. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły po zakończeniu roku obrotowego, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego	13
IV. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej	14
V. Ważniejsze osiągnięcia Grupy Kapitałowej w dziedzinie badań i rozwoju	14
VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa, majątkowa i kadrowa w Grupie Kapitałowej	15
Bilans.....	15
Rachunek zysków i strat	16
Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	17
Rachunek przepływów pieniężnych	18
Sytuacja finansowa, majątkowa, kadrowa Grupy Kapitałowej	19
VII. Nabycie akcji własnych	20
VIII. Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach)	20
IX. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń	21
Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.....	21
Ryzyko związane z osiągnięciem celu strategicznego i celów nadrzędnych	21
Ryzyko zmiany prawa podatkowego	22
Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych.....	22

Ryzyko oferowania produktów własnych.....	22
Ryzyko związane z należnościami wobec Obligatariuszy	23
Ryzyko związane ze spadkiem dynamiki wzrostu rynku usług	23
Ryzyko ze strony konkurencji.....	23
Ryzyko związane z przechowywaniem danych osobowych klientów	23
Ryzyko utraty kluczowych pracowników	24
Ryzyko niedostatecznej płynności rynku, dużej podaży akcji i wahań cen akcji	24
X. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego.....	25

I. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej

Spółka dominująca

Firma Spółki	Property Lease Fund S.A.
Siedziba, adres	ul. Bolesława Prusa 38/22, 50-319 Wrocław
Numer telefonu	+48 71 780 60 66
Numer faksu	+48 71 780 60 66
Adres poczty elektronicznej	biuro@plfund.pl
Adres strony internetowej	www.plfund.pl
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000442853
REGON	301352743
NIP	7661972117
Liczba akcji	2 800 000
Liczba głosów	3 300 000
Serie akcji	A, B, C, D
Ticker	PLE
ISIN	PLLSGEX00016
Kapitalizacja (30.12.2015)	952.000,00 PLN (kurs akcji 0,34 PLN)

Tabela 1. Informacje o Spółce dominującej

Źródło: Emitent

Przedmiot działalności

Property Lease Fund S.A. jest funduszem leasingowym specjalizującym się w leasingu nieruchomości komercyjnych. Od 17 października 2013 akcje spółki są notowane na NewConnect, Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

Zarząd

Zgodnie z §24 Statutu Emitenta, Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 członków, z czego jeden z członków powoływany jest na stanowisko Prezesa. Członkowie Zarządu są powoływani na pięcioletnią kadencję. Pierwszy skład Zarządu powołany został przez Założycieli. Każdy kolejny Członek Zarządu powoływany jest przez Radę Nadzorczą.

Obecnie Zarząd Spółki składa się z dwóch członków, w osobie Pana Marcina Pawłowskiego oraz Pana Zbigniewa Ligmana.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Marcin Pawłowski	Prezes Zarządu	13.10.2012	13.10.2017
Zbigniew Ligmann	Członek Zarządu	01.01.2015	13.10.2017

Tabela 2. Skład Zarządu

Źródło: Emitent

Prokurentem samoistnym Spółki jest Pan Jakub Drożdżiok.

Rada Nadzorcza

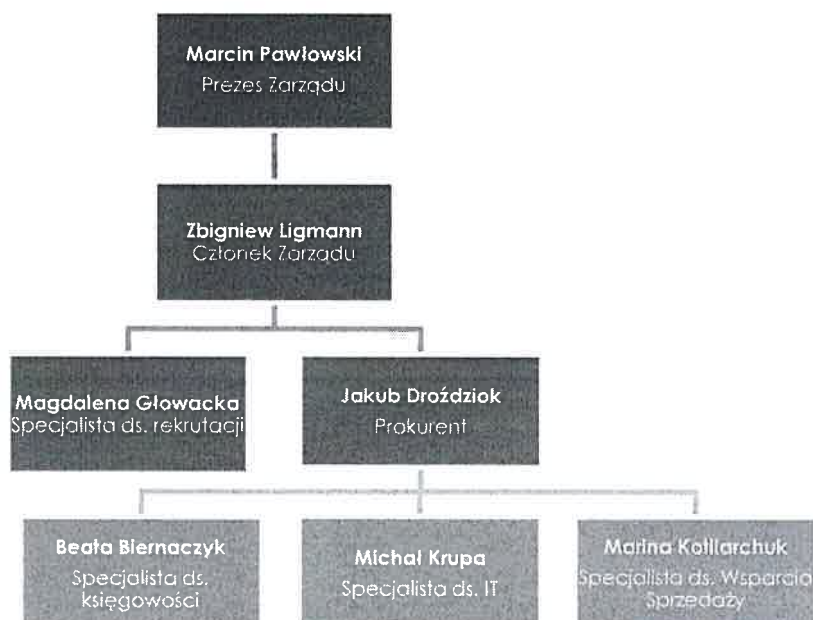
Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków. Kadencja Członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Liczbę Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

Obecnie Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków. Kadencje wszystkich członków wygasły, a mandaty będą sprawowane do wyboru nowych członków podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia.

IMIĘ I NAZWISKO	STANOWISKO	KADENCJA	
		OD	DO
Michał Damek	Przewodniczący Rady Nadzorczej	22.01.2013	22.01.2016
Michał Kowalski	Członek Rady Nadzorczej	22.01.2013	22.01.2016
Michał Krupa	Członek Rady Nadzorczej	13.10.2012	13.10.2015
Piotr Kubica	Członek Rady Nadzorczej	13.12.2013	13.12.2016
Bartosz Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	13.10.2012	13.10.2015

Tabela 3. Skład Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent



Wykres 1. Struktura organizacyjna w Spółce dominującej na koniec 2015 roku

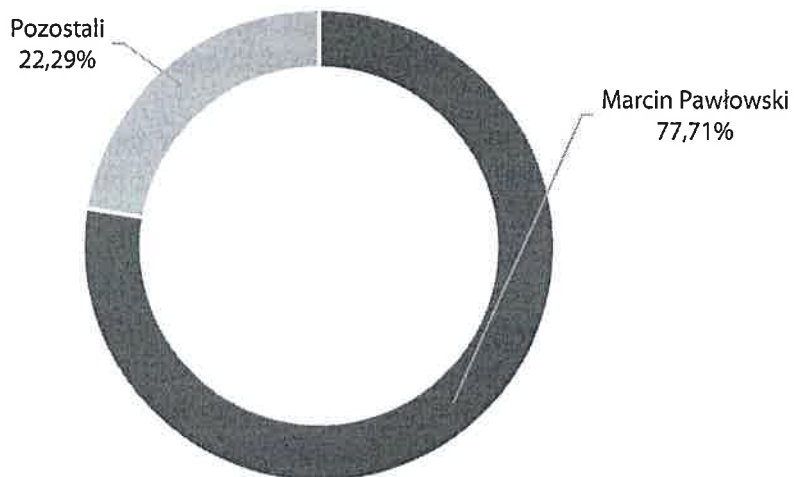
Źródło: Emitent

Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	SERIA	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM	UDZIAŁ W GŁOSACH
Marcin Pawłowski	A, B, C, D	2 064 526	2 564 526	73,73%	77,71%
Pozostali (free float)	C	735 474	735 474	26,27%	22,29%
Razem		2 800 000	3 300 000	100%	100%

Tabela 4. Struktura akcjonariatu w rozbiciu na liczbę akcji oraz liczbę głosów



Źródło: Emitent

Wykres 2. Struktura akcjonariuszy Spółki dominującej dysponujących przynajmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Źródło: Emitent

Spółka zależna

Firma Spółki	AIRCRAFT LEASE POLAND spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba, adres	ul. Bolesława Prusa 38/22, 50-319 Wrocław
Numer telefonu	+48 71 780 60 66
Numer faksu	+48 71 780 60 66
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS	0000419844
REGON	302103255
NIP	7661990687
Liczba udziałów	16 100
Kapitał zakładowy	805.000,00 PLN

Tabela 5. Informacje o Spółce zależnej

Źródło: Emitent

Przedmiot działalności

AIRCRAFT Lease Poland Sp. z o.o. została założona na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A nr 966/2012 z dnia 25 stycznia 2012 roku.

Początkowo działalność Spółki skoncentrowana była na świadczeniu usług z zakresu doradztwa gospodarczego, w szczególności związanych z zakładaniem oraz prowadzeniem działalności gospodarczej.

W III kwartale 2014 roku, Zarząd AIRCRAFT Lease Poland Sp. z o.o. podjął decyzję o przystosowaniu organizacyjnym, technicznym oraz finansowym Spółki do prowadzenia działalności w zakresie leasingu statków powietrznych. Od dnia zakupu udziałów przez spółkę dominującą, Spółka Aircraft Lease Poland Sp. z o.o. nie zrealizowała transakcji leasingowej z uwagi na brak uzyskania stosownego finansowania.

Zarząd

Zarząd Spółki składa się z 1 członka w osobie Pana Marcina Pawłowskiego, będącego jednocześnie Prezesem Zarządu spółki dominującej.

Prokurentem samoistnym Spółki jest Pan Bartosz Pawłowski. Aircraft Lease Poland Sp. z o.o. nie posiada organu nadzorczego.

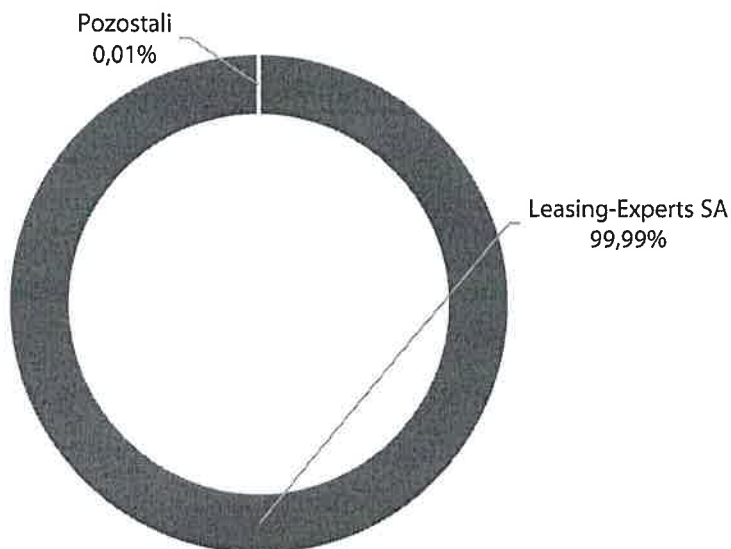
Informacja o strukturze właścicielskiej

Wykaz udziałowców w spółce zależnej na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

UDZIAŁOWIEC	LICZBA UDZIAŁÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM
Leasing-Experts SA	16 099	99,99%
Pozostali	1	0,01%
Razem	16 000	100%

Tabela 6. Struktura udziałowców spółki zależnej

Źródło: Emitent



Wykres 2. Struktura udziałowców spółki zależnej – ujęcie graficzne

Źródło: Emitent

II. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły w roku obrotowym

Z uwagi na fakt, iż spółka zależna funkcjonowała w ograniczonym zakresie, zdarzeniami istotnie wpływającymi na działalność grupy są te z zakresu działalności spółki dominującej.

W dniu 6 stycznia 2015 r. Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu o podjęciu uchwały w celu zniesienia dematerializacji wszystkich akcji serii C oraz wycofania ich z alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

W dniu 5 marca 2015 r. zostały wypłacone za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. odsetki za III okres odsetkowy od obligacji serii B.

W nawiązaniu do uchwały nr 5/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 17 października 2014 roku, w dniu 11 marca 2015 r. Zarząd podjął uchwałę nr 1 w sprawie rozpoczęcia skupu obligacji własnych Spółki wszystkich serii celem redukcji zadłużenia finansowego. Zgodnie z wyżej powołaną uchwałą Spółka, w trybie art. 25 Ustawy z dnia 29

czerwca 1995 r. o obligacjach, będzie nabywać obligacje własne wyłącznie w celu ich umorzenia. Obligacje nabywane będą przez Spółkę samodzielnie w drodze składania zleceń maklerskich na rynku Catalyst, a także na podstawie umów cywilnoprawnych. Ustalenie ilości nabywanych obligacji oraz ceny ich nabycia dokonywane będzie każdorazowo przez Zarząd Spółki, przy uwzględnieniu interesu Spółki. Skup obligacji nie będzie miał ograniczenia czasowego, a Zarząd będzie niezwłocznie informował o dokonanym umorzeniu.

W dniu 17 marca 2015 r. zostały wypłacone za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. odsetki za II okres odsetkowy od obligacji serii C.

W dniu 23 marca 2015 r. zostały wypłacone za pośrednictwem Biura Maklerskiego Alior Banku S.A. odsetki za I okres odsetkowy od obligacji serii E.

W dniu 25 marca 2015 r. zostały wypłacone odsetki za II okres odsetkowy od obligacji serii D.

W dniu 27 marca 2015 roku Zarząd zawarł cywilnoprawną umowę nabycia 276 sztuk obligacji własnych serii E za kwotę 276 000 zł, słownie z terminem wykupu na dzień 23 grudnia 2016 roku. Średnia cena nabycia wyniosła 100% wartości nominalnej. Celem nabycia obligacji było ich umorzenie. Obligacje zostały nabyte od podmiotu zależnego.

W dniu 27 kwietnia 2015 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, podczas którego zmieniono upoważnienie do nabywania akcji własnych oraz uchwalono zmiany Statutu Spółki.

W dniu 6 maja 2015 r. Zarząd Spółki przekazał do publicznej wiadomości jednostkowy i skonsolidowany raport roczny za rok obrotowy 2014. Z kolei w dniu 15 maja 2015 r. przekazano skonsolidowany raport kwartalny za I kwartał 2015 r.

W dniu 3 czerwca 2015 roku Zarząd podjął decyzję o rekomendacji Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu wypłaty dywidendy z zysków z lat poprzednich, w wysokości 0,08 zł na akcję, tj. w łącznej wysokości 224 000,00 zł.

W dniu 5 czerwca 2015 r. zostały wypłacone za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. odsetki za IV okres odsetkowy od obligacji serii B.

W dniu 11 czerwca 2015 roku Zarząd podpisał umowę leasingu finansowego nieruchomości o łącznej kwocie wierzytelności leasingowej 3 137 442,64 zł.

W dniu 12 czerwca 2015 roku Zarząd podpisał umowę leasingu finansowego nieruchomości o łącznej kwocie wierzytelności leasingowej 908 001,96 zł.

W dniu 17 czerwca 2015 r. zostały wypłacone za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. odsetki za III okres odsetkowy od obligacji serii C.

W dniu 24 czerwca 2015 r. zostały wypłacone za pośrednictwem Biura Maklerskiego Alior Banku S.A. odsetki za II okres odsetkowy od obligacji serii E. W ten sam dzień za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. wypłacono odsetki za III okres odsetkowy od obligacji serii D.

W dniu 29 czerwca 2015 r. na wniosek klienta Zarząd rozwiązał 2 umowy leasingu nieruchomości z dnia 12 czerwca 2015 r.

W dniu 30 czerwca 2015 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Oprócz standardowych uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdań i absolutorium dla członków organów, podjęto uchwałę o podziale zysku netto poprzez wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy. Mocą uchwały nr 15/2015 postanowiono, iż zysk netto za 2014 rok, w wysokości 294.152,97 zł przeznacza się w kwocie 280.000,00 zł, tj. w wysokości 0,10 zł na akcję na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zaś w kwocie 14.152,97 zł na kapitał zapasowy Spółki.

Termin ustalenia prawa do dywidendy ustalono na 31 lipca 2015 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalono na 14 sierpnia 2015 roku. Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 2 800 000, pomniejszone o ilość akcji własnych posiadanych przez Spółkę. Ponadto Walne Zgromadzenie postanowiło zmienić obecną firmę spółki z Leasing-Experts Spółka Akcyjna na Property Lease Fund Spółka Akcyjna. Istotnym było również podjęcie decyzji o zaprzestaniu przez Spółkę działalności brokerskiej w zakresie produktów leasingowych, które umotywowane było nierentownością tej części biznesu Spółki.

Od trzeciego kwartału działalność brokerska jest prowadzona w ramach spółki Leasing-Experts DIRECT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 9 lipca 2015 roku Zarząd podpisał umowę leasingu finansowego nieruchomości mieszkaniowej o łącznej kwocie wierzytelności leasingowej 1.096.420, 42 PLN.

W dniu 9 lipca 2015 roku podpisał umowę leasingu finansowego nieruchomości mieszkaniowej o łącznej kwocie wierzytelności leasingowej 2.752.326,05 PLN.

W dniu 9 lipca 2015 roku podpisał umowę leasingu finansowego nieruchomości komercyjnej o łącznej kwocie wierzytelności leasingowej 1.751.305,21 PLN.

W dniu 15 lipca 2015 Zarząd złożył wniosek o wpis zastawu rejestrowego do Rejestru Zastawów w celu ustanowienia zastawu na zbiorze wierzytelności leasingowych w celu zabezpieczenia obligacji serii E.

W dniu 24 lipca 2015 r. spółka Leasing-Experts Direct Sp. z o.o. pozyskała w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego kwotę 1.000.000,00 zł na rozwój działalności operacyjnej i inwestycyjnej. Udziały zostały objęte i opłacone w formie pieniężnej przez jednego inwestora i stanowią 99,50 % udziału w kapitale zakładowym spółki.

W dniu 12 sierpnia 2015 r. Zarząd Spółki przekazał do publicznej wiadomości skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2015 r.

W dniu 14 sierpnia 2015 r. została wypłacona dywidenda za rok obrotowy 2014 w kwocie brutto 280.000,00 zł. Pozostała część zysku netto za rok obrotowy 2014 została przekazana na kapitał zapasowy Spółki. Dywidenda na jedną akcję wyniosła 0,10 zł brutto. Dywidendę otrzymali akcjonariusze, którzy na koniec dnia 31 lipca 2015 r. (dzień ustalenia prawa do dywidendy) posiadali akcje Emitenta. W dywidendzie nie brały udziału akcje własne Spółki, nabyte w ramach realizacji procedury skupu akcji własnych w liczbie 18.059 akcji.

W dniu 21 sierpnia 2015 r. Zarząd odebrał decyzję z Sądu Rejonowego we Wrocławiu VII Wydział Gospodarczy - Rejestr Zastawów postanawiającą, iż w dniu 14 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy we Wrocławiu VII Wydział Gospodarczy – Rejestr Zastawów dokonał wpisu do rejestru zastawów zastawu rejestrowego na zbiorze wierzytelności istniejących i przyszłych o zmiennym składzie stanowiących całość gospodarczą. Najwyższa suma zabezpieczenia wynosi 11.530.000,00 zł. Wskazany zastaw rejestrowy zabezpiecza wierzytelności obligatariuszy Spółki uprawnionych z obligacji serii C, D i E.

W dniu 7 września 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za V okres odsetkowy od obligacji serii B na rachunek Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 16 września 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za IV okres odsetkowy od obligacji serii C na rachunek Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 17 września 2015 r. do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. został wysłany wniosek o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst obligacji serii E Emitenta.

W dniu 23 września 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za III okres odsetkowy od obligacji serii E na rachunek Biura Maklerskiego Alior Bank S.A.

W dniu 28 września 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za IV okres odsetkowy od obligacji serii D.

W dniu 28 października 2015 Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmiany w statucie spółki, polegające m.in. na: zmianie firmy spółki z Leasing-Experts Spółka Akcyjna na Property Lease Fund Spółka Akcyjna oraz zmianie w sposobie reprezentacji spółki.

W dniu 5 listopada 2015 r. na podstawie Uchwały nr 1119/2015 Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na rynek Catalyst 2.724 obligacje na okaziciela serii E Spółki, o wartości nominalnej 1.000 zł każda.

W dniu 12 listopada 2015 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 1144/2015, mocą której postanowił określić dzień 13 listopada 2015 r. jako dzień pierwszego notowania na rynku Catalyst wszystkich obligacji zwykłych na okaziciela serii E spółki PROPERTY LEASE FUND S.A. o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) PLN każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem

PLLSGEX00057. Obligacje notowane są w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "PLE1216".

W dniu 16 listopada 2015 r. Zarząd Spółki przekazał do publicznej wiadomości skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2015 r.

W dniu 7 grudnia 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za VI okres odsetkowy od obligacji serii B na rachunek Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 17 grudnia 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za V okres odsetkowy od obligacji serii C na rachunek Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 23 grudnia 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za IV okres odsetkowy od obligacji serii E na rachunek Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 28 grudnia 2015 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za V okres odsetkowy od obligacji serii E na rachunek Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

III. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej, jakie nastąpiły po zakończeniu roku obrotowego, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Z uwagi na fakt, iż spółka zależna funkcjonowała w ograniczonym zakresie, zdarzeniami istotnie wpływającymi na działalność grupy są te z zakresu działalności spółki dominującej.

W dniu 8 stycznia 2016 r., na podstawie upoważnienia zawartego w Statucie Spółki, Zarząd podjął w formie aktu notarialnego uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego z kwoty 280.000,00 zł do kwoty 415.000,00 zł, to jest o kwotę 135.000,00 zł, poprzez emisję 1.350.000 akcji na okaziciela serii F. W ramach przeprowadzonej subskrypcji prywatnej zostało objętych 1.350.000 (jeden milion trzysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, przez Pana Marcina Pawłowskiego. Akcje serii F nie będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu. Na moment sporządzania sprawozdania, podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane w sądzie.

W dniu 26 lutego 2016 r. Zarząd podjął uchwałę o emisji obligacji serii F o łącznej wartości nominalnej 3.000.000 zł. Celem emisji Obligacji jest długoterminowe utrzymanie poziomu zadłużenia z tytułu obligacji wyemitowanych dotychczas przez Spółkę, co umożliwi kontynuowanie realizacji jej strategii rozwoju. Obligacje są oferowane głównie posiadaczom wcześniej wyemitowanych obligacji Spółki. Obligacje są obligacjami na okaziciela, nie mającymi formy dokumentu. Obligacje są emitowane jako obligacje niezabezpieczone. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej w



wysokości 9,50% w ujęciu rocznym. Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje ani obligacjami z prawem pierwszeństwa.

W dniu 7 marca 2016 r. Zarząd dokonał za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. wypłaty odsetek za VII okres odsetkowy od obligacji serii B.

W dniu 17 marca 2016 r. Zarząd dokonał za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. wypłaty odsetek, za VI okres odsetkowy, od obligacji serii C.

W dniu 23 marca 2016 r. Zarząd dokonał za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. wypłaty odsetek, za V okres odsetkowy, od obligacji serii E.

W dniu 25 marca 2016 r. Zarząd dokonał przelewu kwoty odsetek za VI okres odsetkowy od obligacji serii D.

IV. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

Spółka dominująca zamierza kontynuować działalność funduszu leasingowego, z uwagi na pozytywną ocenę jego funkcjonowania. Produkt leasingu nieruchomości, zwłaszcza o wartościach poniżej 1 mln złotych, okazał się być niszowym i pożądanym przez rynek. Bardzo istotnym jest pozyskanie środków finansowych na kolejne transakcje leasingowe. Zarząd podejmuje również działania związane ze zbliżającymi się okresami wykupu wyemitowanych obligacji, których okresy spłaty były krótsze od okresów, na jakie Spółka zawiera z klientami umowy leasingowe. W tym celu uruchomiono emisję refinansującą. W zakresie spółki zależnej rozważana jest jej sprzedaż w całości lub części, jednakże przy założeniu kontynuacji jej działalności.

V. Ważniejsze osiągnięcia Grupy Kapitałowej w dziedzinie badań i rozwoju

W roku 2015 roku Spółki z Grupy Kapitałowej nie prowadziły działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa, majątkowa i kadrowa w Grupie Kapitałowej

Bilans

	31.12.2015	31.12.2014
A. AKTYWA TRWAŁE	7 125 573,32 zł	9 507 245,29 zł
I. Wartości niematerialne i prawne	378 122,36 zł	481 246,64 zł
II. Rzeczowe aktywa trwałe	252 662,21 zł	353 948,65 zł
III. Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
IV. Inwestycje długoterminowe	6 442 035,28 zł	8 358 987,44 zł
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 753,47 zł	313 062,56 zł
B. AKTYWA OBROTOWE	5 302 976,40 zł	7 527 310,17 zł
I. Zapasy	0,00 zł	7 500,00 zł
II. Należności krótkoterminowe	1 405 516,02 zł	1 167 781,41 zł
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 605 215,63 zł	5 778 621,84 zł
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	292 244,75 zł	573 406,92 zł
AKTYWA RAZEM	12 428 549,72 zł	17 034 555,46 zł

Tabela 5. Bilans – aktywa

Źródło: Emitent

	31.12.2015	31.12.2014
A. KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	-2 519 325,08 zł	1 931 919,79 zł
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	280 000,00 zł	280 000,00 zł
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-52 926,78 zł	-52 926,78 zł
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	758 371,50 zł	1 040 218,53 zł
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	728 000,00 zł	432 000,00 zł
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-61 524,93 zł	0,00 zł
VIII. Zysk (strata) netto	-4 171 244,87 zł	232 628,04 zł
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	14 947 874,80 zł	15 102 635,67 zł
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00 zł	0,00 zł
II. Zobowiązania długoterminowe	268 920,00 zł	12 656 018,27 zł
III. Zobowiązania krótkoterminowe	13 629 713,23 zł	970 539,54 zł
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 049 241,57 zł	1 476 077,86 zł
PASYWA RAZEM	12 428 549,72 zł	17 034 555,46 zł

Tabela 6. Bilans – pasywa

Źródło: Emitent

Rachunek zysków i strat

	2015	2014
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 359 920,74 zł	4 211 928,59 zł
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów (wytworów i usług), w tym:	3 352 117,09 zł	4 211 928,59 zł
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00 zł	0,00 zł
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 803,65 zł	0,00 zł
B. Koszty działalności operacyjnej	5 766 468,01 zł	3 343 440,24 zł
I. Amortyzacja	26 313,04 zł	39 634,12 zł
II. Zużycie materiałów i energii	101 898,69 zł	54 999,64 zł
III. Usługi obce	3 192 272,38 zł	2 571 933,45 zł
IV. Podatki i opłaty	29 935,69 zł	90 987,40 zł
V. Wynagrodzenia	1 925 516,30 zł	287 016,86 zł
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	49 204,29 zł	31 210,79 zł
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	433 523,97 zł	267 658,16 zł
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 803,65 zł	0,00 zł
C. Wynik ze sprzedaży (A-B)	-2 406 547,27 zł	868 488,35 zł
D. Pozostałe przychody operacyjne	29 046,92 zł	1 233,82 zł
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł
II. Dotacje	0,00 zł	0,00 zł
III. Inne przychody operacyjne	29 046,92 zł	1 233,82 zł
E. Pozostałe koszty operacyjne	525 791,00 zł	113 603,76 zł
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	92 097,98 zł	57 000,00 zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł
III. Inne koszty operacyjne	433 693,02 zł	56 603,76 zł

F.	Wynik z działalności operacyjnej (C+D-E)	-2 903 291,35 zł	756 118,41 zł
G.	Przychody finansowe	3 707,88 zł	35 202,52 zł
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	1 111,00 zł
II.	Odsetki	1 420,55 zł	10 114,22 zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00 zł	23 936,96 zł
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	2 244,37 zł	0,00 zł
V.	Inne	42,96 zł	40,34 zł
H.	Koszty finansowe	1 174 624,12 zł	416 540,15 zł
I.	Odsetki	1 151 176,40 zł	402 097,32 zł
II.	Strata ze zbycia inwestycji	242,34 zł	0,00 zł
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	311,98 zł	0,00 zł
IV.	Inne	22 893,40 zł	14 442,63 zł
I.	Wynik z działalności gospod. (F+G-H)	-4 074 207,59 zł	374 780,78 zł
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00 zł	0,00 zł
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00 zł	0,00 zł
II.	Straty nadzwyczajne	0,00 zł	0,00 zł
K.	Odpis wartości firmy	103 124,28 zł	340 406,02 zł
L.	Wynik brutto (I+/-J)	-4 177 331,87 zł	340 406,02 zł
Ł.	Podatek dochodowy	-6 087,00 zł	107 777,98 zł
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 zł	0,00 zł
N.	Wynik netto (K-L-M)	-4 171 244,87 zł	232 628,04 zł

Tabela 7. Rachunek zysków i strat

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	2015	2014
I. Stan kapitału własnego na początek okresu (BO)	1 931 919,79 zł	842 218,53 zł
I.a. Stan kapitału własnego na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	1 931 919,79 zł	842 218,53 zł
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	-2 519 325,08 zł	1 931 919,79 zł
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-2 519 325,08 zł	1 699 291,75 zł

Tabela 8. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Źródło: Emitent

Rachunek przepływów pieniężnych

	2015	2014
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-4 171 244,87 zł	232 628,04 zł
II. Korekty razem	2 956 240,43 zł	1 029 668,76 zł
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-1 215 004,44 zł	1 262 296,80 zł
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	315 691,06 zł	568 474,83 zł
II. Wydatki	-194 106,00 zł	-10 432 343,08 zł
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	121 585,06 zł	-9 863 868,25 zł
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	180 861,08 zł	12 505 726,47 zł
II. Wydatki	-1 451 286,37 zł	-626 212,36 zł
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 270 425,29 zł	11 879 514,11 zł
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 363 844,67 zł	3 277 942,66 zł
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 363 844,67 zł	3 277 942,66 zł
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 730 662,82 zł	452 720,16 zł
G. Środki pieniężne na koniec okresu	1 366 818,15 zł	3 730 662,82 zł

Tabela 9. Rachunek przepływów pieniężnych

Źródło: Emitent

Sytuacja finansowa, majątkowa, kadrowa Grupy Kapitałowej

Spółka dominująca w trakcie roku 2015 w dużej mierze realizowała obsługę portfela nieruchomości leasingowych. Spółka zależna wygenerowała niskie przychody, w tym z transakcji w ramach grupy, podlegającym wyłączeniu. Na koniec 2015 roku odnotowano skonsolidowane przychody na poziomie **3 359 920,74 zł** wobec **4 211 928,59 zł** w roku poprzednim. Skonsolidowana strata netto wyniosła **-4 171 244,87 zł** wobec zysku netto **232 628,04 zł** osiągniętego w roku 2014. Z uwagi na brak powodzenia w uruchomieniu leasingów lotniczych w ramach spółki zależnej i koszty jej utrzymywania, Zarząd w dalszym ciągu rozważa częściową lub całkowitą sprzedaż jej udziałów inwestorowi finansowemu lub branżowemu.

Ponadto Zarząd nieustannie poszukuje finansowania na leasing nieruchomości, który stał się głównym źródłem przychodowym w Spółce. Aktywność jest w tym obszarze bardzo wysoka i obejmuje kontakty z podmiotami na całym świecie, lecz na ten moment nie udało się pozyskać zainteresowanego podmiotu. Liczymy, iż tak atrakcyjny produkt zainteresuje inwestora z dużym kapitałem. Jest to także niezbędne dla dalszego rozwoju produktu. Brak finansowania od kilku miesięcy nie pozwala na przeprowadzanie kolejnych transakcji leasingu nieruchomości, pomimo dużego popytu na usługę. Z tego też względu Zarząd musiał się skupić na bieżącej obsłudze leasingobiorców. Jedynie w przypadku spółki z grupy Rank Progress S.A. nastąpiły okresowe problemy z płatnościami. Z uwagi na zbliżające się okresy wykupu obligacji, które są krótsze od okresów, na które spółka oddaje nieruchomości w leasing, Zarząd przystąpił do zaoferowania obligatariuszom emisji refinansującej, która pozwoli spółce na dalsze niezakłócone funkcjonowanie. Na moment niniejszego sprawozdania trwają zapisy na obligacje nowej emisji.

Podstawową pozycję kosztową w bieżącym okresie stanowiły usługi obce, które wyniosły **3 192 272,38 zł**. Na ich wysokość składają się w dużej mierze koszty związane z wypłacanymi przez Spółkę dominującą prowizjami dla franczyzobiorców (w trakcie wykonywania działalności brokerskiej). Ponadto, w ujęciu skonsolidowanym wypłacono w ciągu roku w odsetkach kwotę **1 151 176,40 zł**.

Na koniec grudnia 2015 roku suma aktywów w skonsolidowanym bilansie wynosiła **12 428 549,72 zł**. Na tę kwotę składały się przede wszystkim inwestycje długoterminowe w kwocie **6 442 035,28 zł** oraz krótkoterminowe w kwocie **3 605 215,63 zł**.

Wysokość kapitałów własnych Emitenta na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi - **2 519 325,08 zł** wobec **1 931 919,79 zł** na dzień 31 grudnia 2014 roku. Spadek wartości kapitałów własnych wynika ze straty jaką Spółka dominująca i zależna odnotowały w roku 2015.

Skonsolidowanie, na koniec okresu sprawozdawczego łączne zobowiązania wyniosły **14 947 874,80 zł**, z czego wynikały one głównie z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

Na koniec roku 2015 Spółki nie zatrudniały osób na umowę o pracę. Spółka dominująca zawarła z kilkoma osobami umowy cywilnoprawne.

Obie Spółki zamierzają kontynuować swoją działalność, a uzyskaną stratę za 2015 rok pokryć z wyników lat następnych.

VII. Nabywanie akcji własnych

W okresie sprawozdawczym Spółka dominująca nie nabywała akcji własnych. Upoważnienie do nabywania akcji własnych przez Spółkę zostało udzielone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 20 lutego 2014 roku. Spółka łącznie nabyła w ramach realizacji programu nabywania akcji własnych 18.059 akcji stanowiących 0,6450% kapitału zakładowego oraz 0,5472% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Średnia cena nabytych akcji to 2,92 zł za akcję. W dniu 20 stycznia 2016 r. Spółka zbyła akcje własne Spółki na rzecz Prezesa Zarządu – Marcina Pawłowskiego, w ramach i na zasadach przewidzianych regulaminem. Cena sprzedaży, ustalona przez Radę Nadzorczą wyniosła 52.732,28 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset trzydzieści dwa 28/100), tj. 2,92 zł (słownie: dwa złote 92/100). Po dokonaniu w/w transakcji zbycia akcji własnych w oparciu o umowę cywilnoprawną, Emitent nie posiada akcji własnych.

Spółka zależna nie nabywała udziałów własnych.

VIII. Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach)

W 2015 roku Spółka dominująca posiadała oddziały w rozumieniu Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej pod adresami w 43-300 Bielsko-Biała, ul. Warszawska 153 oraz 62-070 Dąbrówka, ul. Cyprysowa 2 lok. 1.

Spółka zależna nie posiadała oddziałów.

IX. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Działalność oraz rozwój spółek z Grupy Kapitałowej ściśle skorelowane są z sytuacją gospodarczą Polski. Do głównych czynników kształtujących sytuację ekonomiczną kraju należy zaliczyć: poziom PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych.

Dynamika wzrostu gospodarczego zależy od wartości głównych zagregowanych wskaźników makroekonomicznych, w których skład wchodzi: PKB per capita, poziom bezrobocia, efektywność pracy, wartość konsumpcji, wartość inwestycji, wartość oszczędności, wartość eksportu netto, podaż pieniądza, poziom inflacji i wartość stóp procentowych.

Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Emitenta, poprzez obniżenie popytu na usługi, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie jego wyników finansowych. Wskazane czynniki, jak również kierunek ich zmian mają wpływ na realizację założonej przez Emitenta strategii.

Celem ograniczenia ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię do występujących zmian.

Ryzyko związane z osiągnięciem celu strategicznego i celów nadrzędnych

Nadrzędnym celem strategicznym spółek z Grupy Kapitałowej jest osiągnięcie pozycji jednego z największych przedsiębiorstw w zakresie oferowania produktów leasingowych w Polsce oraz rozwój na rynku polskim produktu, jakim jest leasing nieruchomości komercyjnych. Wypracowanie tych celów wymaga umiejętności szybkiej adaptacji do zmiennych warunków panujących na rynku, w którego obszarze Spółka prowadzi działalność. Największe zagrożenia wynikają ze zmieniających się warunków otoczenia prawnego, politycznego, fiskalnego i gospodarczego, koniunktury na rynku finansowym, a także popytu na usługi Emitenta. W przypadku dłużej utrzymującego się negatywnego nastawienia instytucji finansowych, zwłaszcza banków, do finansowania/refinansowania działalności leasingowej w zakresie nieruchomości istnieje ryzyko nieosiągnięcia założonych celów, co znalazłoby odbicie w sytuacji finansowej Spółki.

Zarząd Emitenta stara się ograniczyć ryzyko związane z niezrealizowaniem celów strategicznych poprzez cykliczne przeprowadzanie analizy rynku pod kątem wprowadzenia nowych produktów oraz nieustanne wzmacnianie swojej pozycji poprzez podnoszenie jakości świadczonych usług.

Ryzyko zmiany prawa podatkowego

Ryzyko z punktu widzenia działalności Spółki funkcjonującej w oparciu o przepisy prawa polskiego, wiąże się z częstotliwością zmian zachodzących w przepisach fiskalnych oraz ich niejednoznacznym sformułowaniem. Może to prowadzić do odmiennego interpretowania odpowiednich kwestii podatkowych w stosunku do organów podatkowych, co skutkować może nałożeniem na Spółkę i/lub jej leasingobiorców znacznych zobowiązań fiskalnych. Czynnikiem zwiększającym ryzyko jest także konieczność dostosowywania polskiego prawa podatkowego do prawa Unii Europejskiej, co może przyczyniać się do dokonywania

częstych zmian w jego brzmieniu oraz interpretacji. Istnieje ryzyko potencjalnego wpływu niniejszych czynników na Spółka, w tym przede wszystkim na jego wynik finansowy, narażając go na niebezpieczeństwo związane z płynnością.

Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych

Niniejsze ryzyko z punktu widzenia działalności Spółki, należy rozpatrywać w dwóch aspektach, jako ryzyko dotyczące kosztów kredytu, z którego korzysta Spółka, oraz ryzyko atrakcyjności produktów oferowanych przez Spółkę. Treści umów leasingu nieruchomości zawierają zapisy przenoszące ryzyko wzrostu stóp procentowych na leasingobiorców poprzez aktualizację harmonogramów płatności. Ekspozycja Spółki na zmiany stóp procentowych w kwestii kredytu, związana jest z kosztem jego obsługi, tj. oprocentowania, które bazuje na wskaźniku WIBOR + marża. Wzrost stóp procentowych oznacza wzrost jego oprocentowania i zarazem kosztów ponoszonych przez Spółka z tytułu jego obsługi. Kształtowanie się stóp procentowych ma również wpływ na oferowane przez Spółkę produkty leasingowe, kredytowe czy pożyczkowe. Wzrost stóp procentowych oznacza wzrost oprocentowania tych produktów, a tym samym zmniejszenie ich atrakcyjności dla klientów. Istnieje zatem ryzyko, iż wzrost stóp procentowych będzie miał negatywny wpływ na działalność operacyjną Spółka, z jednej strony podnosząc koszty jego funkcjonowania, z drugiej obniżając wysokość osiągniętych przez niego przychodów. Spółka ogranicza niniejsze ryzyko poprzez bieżący monitoring sytuacji na rynku pieniężnym.

Ryzyko związane z reputacją Spółki

Sektor, w którym Spółki prowadzą działalność, ściśle powiązany jest z postrzeganiem ich działań przez klientów. Szczególnie ważne jest zatem prowadzenie działań związanych z pozytywnym odbiorem marki na rynku. Zarząd nieustannie podejmuje działania promocyjne. Istnieje jednak ryzyko utraty reputacji marki. W konsekwencji sytuacja taka mogłaby doprowadzić do utraty klientów, a przez to mieć negatywny wpływ na generowaną sprzedaż i tym samym wyniki finansowe Spółki. Spółka dokłada wszelkich starań, aby świadczone przez nią usługi odznaczały się najwyższą jakością i profesjonalizmem. Niniejsze ryzyko ograniczane jest przez regularną kontrolę oraz weryfikację wszelkich prowadzonych działań.

Ryzyko oferowania produktów własnych

Kluczowym elementem strategii Spółki dominującej jest funkcjonowanie funduszu leasingowego, którego celem będzie finansowanie nieruchomości komercyjnych. W tym celu Spółka dokonała zakupu nieruchomości na własny rachunek w celu ich dalszego przekazania do użytkowania osobom trzecim, na zasadzie leasingu. Istnieje ryzyko, iż w przypadku spadku popularności tego produktu, nakłady inwestycyjne przeznaczone na jego rozwój nie zwrócą się w pełni lub w znaczącej części. Dodatkowym ryzykiem jest możliwość zmian w obszarze opodatkowania i prezentacji bilansowej leasingu, zmian zachodzących w instytucjach finansujących, w tym w źródłach i strukturze finansowania

głównego produktu Spółki. Konsekwencjami zaistnienia ryzyka może być nieuzyskanie oczekiwanych przychodów na oferowanym produkcie co w przypadku błędnego ich oszacowania w planie wydatków Spółki, może mieć wpływ na jej sytuację finansową. Ryzyko ograniczane jest faktem przeprowadzonych przez Zarząd badań dotyczących akceptacji i zapotrzebowania przez rynek na produkt leasingu nieruchomości, a także marżą uzyskiwaną na tym produkcie.

Ryzyko związane z należnościami wobec Obligatariuszy

Spółka dominująca wyemitowała dotychczas obligacje kilku serii, z których sfinansowała zakupy nieruchomości w ramach swojego flagowego produktu, tj. leasingu nieruchomości. Rozliczenia pomiędzy Spółką, a Obligatariuszami z tytułu odsetek są spłacane terminowo. W przeciągu roku zapadają terminy wykupu obligacji w wartościach nominalnych. Z uwagi na dłuższe okresy spłat z umów leasingowych od terminów obligacji jest ryzyko, iż Spółka nie będzie miała środków finansowych na wykup obligacji.

Zaistnienie tego ryzyka mogłoby mieć negatywny wpływ na jego sytuację finansową, a w szczególności mogłoby doprowadzić do problemów z płynnością. Spółka analizuje na bieżąco możliwości spłaty, szukając alternatywnych sposobów na refinansowanie długu.

Ryzyko związane ze spadkiem dynamiki wzrostu rynku usług

Dostępne opracowania wskazują, że dynamika wzrostu rynku, na którym działają Spółki jest wysoka. Pomimo optymistycznych prognoz zakładających wysokie tempo wzrostu gospodarczego kraju, nie można wykluczyć ryzyka wystąpienia wahań koniunktury, co może spowodować zmniejszenie w budżetach klientów środków, przeznaczanych na nowe inwestycje, w tym inwestycje finansowane w drodze leasingu. Istnieje ryzyko, iż ograniczenie tych działań, poprzez zmniejszenie zainteresowania finansowania inwestycji w drodze leasingu, będzie miało wymiernie negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Spółka ogranicza niniejsze ryzyko dywersyfikując swoją ofertę handlową.

Ryzyko ze strony konkurencji

Branża, w której Spółki prowadzą działalność, charakteryzuje się wysoką konkurencyjnością. Funkcjonuje w niej znaczna liczba podmiotów o różnej skali działania. W związku z powyższym oraz możliwością wejścia do tego sektora nowych podmiotów o podobnej skali działania do Spółek, istnieje ryzyko zmniejszenia popytu na oferowane przez Spółki produkty. W konsekwencji może to mieć wpływ na realizację założonej przez Spółkę strategii oraz osiągnięte wyniki finansowe. Spółki nie są w stanie przewidzieć, czy i w jakim stopniu w przyszłości jego oferta będzie atrakcyjna dla klientów. Niniejsze ryzyko ograniczane jest poprzez rozwój usług i podnoszenie ich jakości.

Ryzyko związane z przechowywaniem danych osobowych klientów

Działalność Spółek związana jest bezpośrednio z przetwarzaniem danych osobowych klientów. Wszystkie dane klientów przechowywane są przez okres od daty rozpoczęcia procedury sprzedaży produktu, do podpisania przez klientów finalnych umów. Istnieje zatem ryzyko utraty bądź wycieku danych osobowych bądź to za sprawą zagubienia nośnika zawierającego wrażliwe dane osobowe, kradzieży nośnika danych, nieumiejętnego wymazania danych z nośnika czy też ataku hakerów na system IT. Ryzyko związane z utratą danych osobowych należy rozpatrywać z punktu widzenia operacyjnego (utrata danych zawierających własność intelektualną niezbędną do przeprowadzania oraz realizacji procedury produktowej), oraz prawnego związanego z utratą danych osobowych związanych z prywatnością klientów. Zaistnienie tego ryzyka może mieć wpływ na utratę zaufania do Spółek, a także narazić Spółki na roszczenia klientów z tytułu niewłaściwego zabezpieczenia danych osobowych. Spółki starają się ograniczać niniejsze ryzyko poprzez stosowanie wysokiej klasy systemów teleinformatycznych zabezpieczających wyciek bądź utratę danych.

Ryzyko utraty kluczowych pracowników

Działalność Spółki dominującej, uzależniona jest w dużym stopniu od prawidłowego wykonywania zadań zarówno przez osoby zarządzające spółką oraz osoby zatrudnione w Centrali. Tworzą oni tzw. kapitał intelektualny. Ważne zatem jest, aby pracownicy posiadali odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie.

Dynamiczny rozwój zwiększa zapotrzebowanie na wykwalifikowanych pracowników. Potencjalnie lepsze warunki pracy, zaproponowane przez konkurencyjną firmę, mogą skłonić kluczowych pracowników do odejścia i w dalszej perspektywie osłabienia pozycji rynkowej Spółki. Wystąpienie powyższych zdarzeń może mieć wpływ na pozycję konkurencyjną Spółki, a w konsekwencji obniżyć dynamikę jego rozwoju. Istnieje zatem ryzyko, iż w przypadku odejścia któregośkolwiek z kluczowych pracowników działalność Spółki zostanie zachwiana.

Mając na uwadze niniejsze ryzyko, w Spółce realizowany jest system motywacyjny, budujący pozytywne relacje z pracownikami. Działania te mają na celu ograniczenie fluktuacji kadry, co ma przełożenie na utrzymanie wykwalifikowanych pracowników posiadających odpowiednie doświadczenie w branży.

Ryzyko niedostatecznej płynności rynku, dużej podaży akcji i wahań cen akcji

Istnieje ryzyko, że na skutek szeregu czynników, cena akcji Spółki dominującej będzie niższa niż ich cena emisyjna. Na tą sytuację mogą mieć wpływ w szczególności:

- pogorszenie sytuacji na rynku,
- zmiany wyników operacyjnych Emitenta,
- poziom inflacji,
- zmiany czynników ekonomicznych krajowych i międzynarodowych,
- sytuacja na światowych rynkach kapitałowych.



Alternatywny system obrotu jest platformą przeznaczoną przede wszystkim dla młodych spółek o wysokim potencjale wzrostu, oferujących innowacyjne produkty, usługi lub procesy biznesowe. Ze względu na specyfikę rynku, a w szczególności stosunkowo niskie kapitalizacje notowanych spółek i mniejszą niż w przypadku rynku regulowanego liczbę aktywnych inwestorów, istnieje ryzyko, że akcje Emitenta będą charakteryzowały się niższą płynnością, niż by to miało miejsce na rynku podstawowym.

X. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

Akcje Spółki dominującej nie znajdują się w publicznym obrocie na rynku regulowanym. Wywiązując się z obowiązku nałożonego §5 pkt. 6.3. Załącznika nr 3 do Regulaminu ASO, Spółka w raporcie rocznym, w osobnym dokumencie, przedstawia informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Property Lease Fund S.A.
Członek Zarządu

Zbigniew Ligmann

Property Lease Fund S.A.
Prezes Zarządu

Marcin Pawłowski