



# MEMORANDUM INFORMACYJNE

PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

*sporządzone w związku z*

*Ofertą Publiczną 7.000 sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000 złotych  
każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 1.000 złotych*

*Oferujący*



**PROSPER CAPITAL®**  
**DOM MAKLERSKI**

Prosper Capital Dom Maklerski S.A.  
ul. Waryńskiego 3A  
00-645 Warszawa

Warszawa, 30 września 2019 roku

---

## Wstęp

Niniejsze Memorandum Informacyjne zostało przygotowane w związku z Ofertą Publiczną 7.000 (słownie: siedem tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda spółki PCWO Energy S.A. z siedzibą w Warszawie, których łączna wartość nominalna i łączna wartość liczona według ceny emisyjnej wyniesie do 7.000.000,00 zł (słownie: siedem milionów złotych).

Oferowanie Obligacji Serii B odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Memorandum. Niniejsze Memorandum jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach Serii B, ich Ofercie i Emitencie.

### 1. EMITENT

|                       |                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma pełna:          | PCWO Energy Spółka Akcyjna                                                                         |
| Firma skrócona:       | PCWO Energy S.A.                                                                                   |
| Forma prawna:         | spółka akcyjna                                                                                     |
| Kraj siedziby:        | Polska                                                                                             |
| Siedziba:             | Warszawa                                                                                           |
| Adres:                | ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa                                                              |
| Telefon:              | +48 733 754 696                                                                                    |
| Poczta elektroniczna: | <a href="mailto:biuro@pcwoenergy.pl">biuro@pcwoenergy.pl</a>                                       |
| Strona internetowa:   | <a href="http://www.pcwoenergy.pl">www.pcwoenergy.pl</a>                                           |
| Numer KRS:            | 0000719437                                                                                         |
| REGON:                | 369520334                                                                                          |
| NIP:                  | 7010803371                                                                                         |
| Sąd Rejestrowy:       | Sąd Rejonowy dla m.st Warszawy w Warszawie,<br>XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |

### 2. LICZBA RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OFEROWANYCH W TRYBIE OFERTY PUBLICZNEJ

Na podstawie niniejszego Memorandum oferuje się 7.000 Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda.

### 3. PODMIOT UDZIELAJĄCY ZABEZPIECZENIA (GWARANTUJĄCY), ZE WSKAZANIEM ZABEZPIECZENIA

Obligacje Serii B będą zabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

W ramach Emisji Obligacji nie istnieje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący).

### 4. CENA EMISYJNA (SPRZEDAŻY) OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ALBO SPOSÓB JEJ USTALENIA ORAZ TRYB I TERMIN UDOSTĘPNIENIA CENY DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Cena emisyjna jednej Obligacji Serii B jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

---

**5. PRZEPIS USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYM OFERTA PUBLICZNA MOŻE BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE MEMORANDUM**

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Memorandum Informacyjnego są oferowane na podstawie art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w oparciu o art. 3 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego i art. 7 ust. 9 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 9, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości memorandum informacyjne. Zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy o Ofercie Publicznej, udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 41 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie wymaga oferta publiczna, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub sprzedającego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej, niż 1.000.000,00 EUR i mniej niż 2.500.000,00 EUR, i wraz z wpływami, które emitent lub sprzedający zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 (dwunastu) miesięcy nie będą mniejsze niż 1.000.000,00 EUR i będą mniejsze niż 2.500.000,00 EUR. W takim przypadku memorandum informacyjne nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

**6. PODMIOTY BIORĄCE UDZIAŁ W PRZYGOTOWANIU I PRZEPROWADZENIU OFERTY PUBLICZNEJ (PODMIOT OFERUJĄCY, SUBEMITENCI I POZOSTAŁE PODMIOTY)**

Oferujący:

|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Nazwa (firma):               | <b>Prosper Capital Dom Maklerski Spółka Akcyjna</b> |
| Siedziba:                    | Warszawa, Polska                                    |
| Adres:                       | ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa                 |
| Telefon:                     | (+48 22) 201 11 30                                  |
| Fax:                         | (+48 22) 201 11 29                                  |
| Adres poczty elektronicznej: | <a href="mailto:biuro@pcdm.pl">biuro@pcdm.pl</a>    |
| Adres strony internetowej:   | <a href="http://www.pcdm.pl">www.pcdm.pl</a>        |

Na dzień publikacji niniejszego Memorandum Informacyjnego Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o submisję usługową lub inwestycyjną.

**7. DATA WAŻNOŚCI MEMORANDUM ORAZ DATA, DO KTÓREJ INFORMACJE AKTUALIZUJĄCE MEMORANDUM ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W JEGO TREŚCI**

Niniejsze Memorandum zostało opublikowane w dniu 30 września 2019 r. Termin ważności niniejszego Memorandum rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się: (i) z upływem dnia przydziału Obligacji, lub (ii) z podaniem do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu Oferty Publicznej Obligacji Serii B przeprowadzanej na podstawie niniejszego Memorandum. Informacje aktualizujące zostały uwzględnione w jego treści do chwili publikacji niniejszego Memorandum w dniu 30 września 2019 r.

**8. TRYB W JAKIM INFORMACJE O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W MEMORANDUM, W OKRESIE JEGO WAŻNOŚCI BĘDĄ PODAWANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI**

Informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, zaistniałych w okresie od udostępnienia niniejszego Memorandum Informacyjnego do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności niniejszego Memorandum, będą udostępniane do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 (dwudziestu czterech) godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nim informacji, w formie aneksu do niniejszego Memorandum Informacyjnego oraz w sposób, w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum Informacyjne, tj. na stronach internetowych: Emitenta - [www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl) oraz Oferującego - [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

Informacje powodujące zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego lub aneksów w zakresie organizacji lub przeprowadzenia subskrypcji nie mające charakteru aneksu Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum.

W przypadku odwołania przez Emitenta Oferty Publicznej Obligacji ważność Memorandum kończy się z dniem podania do publicznej wiadomości informacji o tym fakcie w sposób określony w art. 47 ust. 1 Ustawy o Ofercie.



## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Emitent .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2  |
| 2. Liczba rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych oferowanych w trybie Oferty Publicznej .....                                                                                                                                                                                           | 2  |
| 3. Podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący), ze wskazaniem zabezpieczenia .....                                                                                                                                                                                                                                          | 2  |
| 4. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości .....                                                                                                                                                                    | 2  |
| 5. Przepis ustawy, zgodnie z którym oferta publiczna może być prowadzona na podstawie Memorandum ..                                                                                                                                                                                                                               | 3  |
| 6. Podmioty biorące udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu oferty publicznej (podmiot oferujący, subemitenci i pozostałe podmioty) .....                                                                                                                                                                                        | 3  |
| 7. Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści .....                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| 8. Tryb w jakim informacje o zmianie danych zawartych w memorandum, w okresie jego ważności będą podawane do publicznej wiadomości .....                                                                                                                                                                                          | 4  |
| II. CZYNNIKI RYZYKA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| 1. Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością Emitenta oraz z otoczeniem Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| 2. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11 |
| III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 18 |
| 1. Oświadczenie Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18 |
| 2. Oświadczenie Oferującego .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19 |
| IV. DANE O EMISJI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20 |
| 1. Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych .....                                                        | 20 |
| 2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 21 |
| Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 21 |
| Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści .....                                                                                                                                                                                                                                                | 21 |
| 3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                                                               | 22 |
| 3.1. Warunki wypłaty oprocentowania .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25 |
| 3.2. Warunki wykupu Obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 26 |
| 3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 26 |
| 4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 26 |
| 5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                                               | 27 |
| 6. Informacje o banku reprezentancie lub administratorze zastawu, ustanowionych w związku z emisją obligacji .....                                                                                                                                                                                                                | 27 |
| 7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami emitenta .....                                                                                                                                                                                  | 28 |
| 8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo do wcześniejszego wykupu papieru wartościowego przez emitenta ..... | 28 |
| 8.1 Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 28 |
| 8.2 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 29 |
| 8.3 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 |
| 9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                              | 30 |
| 10. Próg dojścia emisji do skutku .....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31 |
| 11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31 |
| 12. Informacje dotyczące obligacji, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji .....                                                                                                                     | 31 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 13.   | Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31 |
| 14.   | Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31 |
| 15.   | Wskazanie stron umów o subemisję usługową lub inwestycyjną oraz istotnych postanowień tych umów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 36 |
| 16.   | Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 36 |
| 16.1. | Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 36 |
| 16.2. | Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 37 |
| 16.3. | Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 38 |
| 16.4. | Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 40 |
| 16.5. | Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne .....                                                                                                                                                                                                                         | 41 |
| 16.6. | Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 42 |
| 16.7. | Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 42 |
| 16.8. | Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 43 |
| 16.9. | Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu Oferty do skutku, odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub jej odwołaniu, zawieszeniu Oferty oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot .....                                                                                                                                                                                                                   | 43 |
| 17.   | Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 44 |
| V.    | DANE O EMITENCIE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 45 |
| 1.    | Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adresem głównej strony internetowej i adresem poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej .....                                                                                          | 45 |
| 2.    | Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 45 |
| 3.    | Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 45 |
| 4.    | Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 45 |
| 5.    | Krótki opis historii Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 45 |
| 6.    | Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta oraz zasad ich tworzenia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47 |
| 7.    | Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 47 |
| 8.    | Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 47 |
| 9.    | Informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 48 |
| 10.   | Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 48 |
| 11.   | Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową emitenta ..... | 48 |
| 12.   | Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych .....                                                                                                                                                                                           | 48 |
| 13.   | Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Memorandum .....                                                                                                                                                                                                   | 49 |
| 14.   | Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych za ostatni rok obrotowy                                                                                                                                                                                                             | 49 |
| 15.   | Prognozy wyników finansowych Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 49 |

|            |                                                                                                                                                                                                    |     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 16.        | Osoby zarządzające przedsiębiorstwem Emitenta .....                                                                                                                                                | 49  |
| 17.        | Dane o strukturze AKCJONARIUSZY.....                                                                                                                                                               | 56  |
| 18.        | Podstawowe informacje o działalności emitenta ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji .....                                               | 56  |
| 19.        | Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych..... | 59  |
| VI.        | SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....                                                                                                                                                                       | 60  |
| 1.         | Sprawozdanie finansowe PCWO Energy S.A. za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.....                                                                                                   | 60  |
| 2.         | Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta .....                                                                                                                                                 | 83  |
| 3.         | Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego .....                                                                                                              | 104 |
| 2.         | Niezaudytowane dane finansowe na dzień 30 czerwca 2019 roku .....                                                                                                                                  | 111 |
| Załączniki | .....                                                                                                                                                                                              | 116 |
|            | Załącznik 1 – Odpis z Właściwego Dla Emitenta Rejestru .....                                                                                                                                       | 116 |
|            | Załącznik 2 – Statut Spółki .....                                                                                                                                                                  | 123 |
|            | Załącznik 3 – Warunki emisji Obligacji .....                                                                                                                                                       | 130 |
|            | Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na Obligacje .....                                                                                                                                | 145 |
|            | Załącznik 5 – Wzór formularza zapisu na Obligacje .....                                                                                                                                            | 146 |
|            | Załącznik 6 – Raport z wyceny przedmiotu zabezpieczenia Obligacji .....                                                                                                                            | 149 |
|            | Załącznik 7 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Hipoteki i Administratora Zabezpieczeń .....                                                                                              | 181 |
|            | Załącznik 8 – Objasnienie definicji i skrótów .....                                                                                                                                                | 190 |

## II. CZYNNIKI RYZYKA

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych niniejszym Memorandum Informacyjnym, a w szczególności czynników związanych z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Spółki. Poniższy spis nie ma charakteru zamkniętego, obejmując najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Spółki należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Opisane ryzyka, wraz z pozostałymi czynnikami, które ze względu na znacznie mniejsze prawdopodobieństwo oraz złożoność działalności gospodarczej Spółki nie zostały w niniejszym Memorandum Informacyjnym opisane, mogą w skrajnych sytuacjach skutkować niezrealizowaniem założonych przez Inwestora celów inwestycyjnych lub nawet utratą części zainwestowanego kapitału.

### 1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ FINANSOWĄ, DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA ORAZ Z OTOCZENIEM EMITENTA

#### *Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce*

Sytuacja gospodarcza panująca w kraju ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiąmane przez Spółkę. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### *Ryzyko związane z otoczeniem prawnym*

Polski system prawny, w tym prawo podatkowe cechuje się wysoką częstotliwością zmian, co może mieć wpływ na prowadzoną przez Emitenta działalność. Zmiany obecnie obowiązujących przepisów lub wprowadzanie nowych regulacji może skutkować błędną ich interpretacją lub powodować problemy z odpowiednim stosowaniem przepisów krajowych jeżeli nie są spójne z regulacjami Unii Europejskiej. Istotne zmiany przepisów prawnych mogą zmusić Emitenta do modyfikacji swojej oferty w celu dopasowania jej do otoczenia prawnego, co może przełożyć się na zwiększenie wydatków Emitenta.

Jedną z najbardziej niestabilnych gałęzi prawa jest system podatkowy. Duży kłopot przy interpretacji przepisów stanowi brak ich spójnej wykładni. Mogą pojawić się regulacje zwiększające obciążenia podatkowe nałożone na Spółkę, a także kolizje między interpretacją przyjętą przez Emitenta, a interpretacją wskazaną przez organy administracji skarbowej.

Ewentualne wystąpienie powyżej wskazanych sytuacji może spowodować zmniejszenie dochodów Spółki lub np. konieczność zapłaty kar nałożonych przez organy administracji skarbowej. W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Emitent na bieżąco stara się monitorować zmiany przepisów prawnych, które dotyczą prowadzonej przez niego działalności.

#### *Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce*

Realizacja przez Spółki celów strategicznych, w tym zrealizowanie zakładanych wyników finansowych, będzie uwarunkowane do pewnego stopnia czynnikami makroekonomicznymi, niezależnymi od działań Spółki w tym m.in. polityką rządu i decyzjami podejmowanymi przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, które wpływają na poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiąmane przez Spółkę. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

---

***Ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności***

Potencjalny wpływ na podwyższenie kosztów działalności Spółki może mieć wzrost kosztów w postaci: kosztów komponentów budowlanych, kosztów bankowych i innych związanych z obsługą pieniądza; kosztów wynagrodzeń pracowniczych i osób na stałe współpracujących ze Spółką, kosztów finansowania, kosztów administracyjnych oraz usług telekomunikacyjnych, pocztowych. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych wzrostów kosztów może negatywnie wpłynąć na dynamikę rozwoju oraz wyniki działalności Spółki. Mając na względzie ograniczenie wystąpienia rzeczzonego ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ewentualne zmiany w ww. obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

***Ryzyko krótkiego okresu prowadzenia działalności***

Spółka prowadzi działalność operacyjną od 2018 roku. Biorąc pod uwagę wczesny etap rozwoju Spółki działalność nadal obciążona jest więc ryzykiem w postaci niedostosowania oferty Spółki do oczekiwań klientów; nieosiągnięcia oczekiwanej pozycji rynkowej i tym samym niemożliwości realizacji planów strategicznych. Powyższe ryzyka są ograniczone z uwagi na bardzo duże doświadczenie Zarządu Spółki w działalności na rynku, na którym działa. Ponadto Spółka stara się ograniczać powyższe ryzyka poprzez: przeprowadzanie analiz rynku, dzięki którym możliwe jest rozpoznanie potrzeb potencjalnych klientów i zaoferowanie produktów lub usług w najwyższym stopniu spełniających ich oczekiwania; stałe modyfikowanie i rozszerzanie oferty z uwzględnieniem zgłaszanego zapotrzebowania potencjalnych klientów, prowadzenie działań marketingowych, reklamowych i public relations, mających na celu budowę silnej marki Spółki i jego produktów, stworzenie planów długo- i krótkoterminowych uwzględniających potencjalne ryzyka oraz metody ich minimalizacji w celu zarządzania sytuacją kryzysową.

***Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawnych lub ich interpretacji, w tym związanych z ochroną środowiska i rynku OZE***

Ryzyko zmian regulacji prawnych (w Polsce ale także w Unii Europejskiej), PCWO Energy S.A. i spółek zależnych umiejscowiona jest w ściśle określonym otoczeniu prawnym, które podlega częstym zmianom. Dla działalności Spółki istotne są zwłaszcza regulacje dotyczące prawa ochrony środowiska, w tym odnawialnych źródeł energii, prawa podatkowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego oraz prawa budowlanego. Każdorazowa zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego może mieć niekorzystny wpływ na funkcjonowanie oraz działalność Spółki. Szczególnie istotne dla Spółki mogą być zmiany przepisów związanych z ochroną środowiska. Ich zmiana może wymusić na Emitencie konieczność zmiany technologii wykorzystywanej w procesach inwestycji w farmy fotowoltaiczne, w szczególności poniesienie znacznych nakładów finansowych na modernizację lub wymianę wykorzystywanych obecnie linii technologicznych, co może mieć negatywny wpływ na wysokość jej wyników finansowych.

***Ryzyko konieczności ponoszenia znaczących nakładów inwestycyjnych***

W związku z priorytetem w zakresie projektowania i budowy farm fotowoltaicznych na możliwie najwyższym poziomie Spółka musi stale podnosić zakres świadczonych usług oraz sposób ich świadczenia. Oznacza to między innymi konieczność ponoszenia znaczących nakładów inwestycyjnych, jednak tego typu działania są charakterystyczne dla branży, dla której szybkie zmiany i duża konkurencja są naturalną sytuacją rynkową. Nie można wykluczyć, iż niektóre lub nawet wszystkie nakłady inwestycyjne ponoszone przez Spółkę nie znajdą odzwierciedlenia w wysokości osiąganych przez Spółkę

przychodów lub zysków. Celem minimalizacji przedmiotowego ryzyka, przed podjęciem każdej decyzji inwestycyjnej Spółka dokonuje możliwie najdokładniejszej analizy rynku i rozwijanego projektu.

#### ***Ryzyko związane z konkurencją***

Spółka funkcjonuje w branży, w której istnieje rosnąca liczba podmiotów konkurencyjnych, których spektrum działalności w zakresie tożsamym rodzajowo Spółce jest mniejsze bądź większe. Od kilku lat możliwy do zaobserwowania jest wzrost konkurencyjności na rozwijającym się dynamicznie rynku OZE. Cechą charakterystyczną tego rynku odnawialnych źródeł energii jest to, iż duże firmy mają przewagę, głównie finansową natomiast mniejsze mogą pochwalić się większą elastycznością operacyjną. Dążąc do ograniczenia wspomnianego ryzyka, Zarząd Spółki, koncentruje się na podnoszeniu atrakcyjności projektów OZE w celu konkurowania przede wszystkim parametrami jakościowymi ich wykonania. Powyższe spółka zapewnia dzięki zatrudnieniu wykwalifikowanej kadry, usprawnieniu procedur wewnętrznych (poprzez wprowadzenie np. autorskiego programu CRM oraz specjalistycznego programu GIS) oraz systematyczne analizowanie zachodzących na rynku zmian (głównie technicznych oraz prawnych) w celu zapewnienia możliwie najbardziej korzystnej pozycji konkurencyjnej.

#### ***Ryzyko związane z czynami nieuczciwej konkurencji, w tym związane z utratą klientów***

W przypadku stosowania przez przedstawicieli podmiotów działających w branży Spółki czynów nieuczciwej konkurencji, PCWO ENERGY S.A. może utracić zaufanie potencjalnych klientów jak i klientów, z którymi Spółka posiada już zawarte umowy. Działania takie mogą przejawiać się przenoszeniem fałszywych twierdzeń o Spółce w kontaktach z klientami, wykorzystaniu do tego celu forów internetowych, a nawet inspirowanie, czy sponsorowanie nieprzychylnych Spółce publikacji w szeroko pojętych środkach przekazu. Spółka stara się minimalizować powyższe ryzyko poprzez świadczenie jak najwyższej jakości usług dostosowanych do bieżących potrzeb klientów oraz prowadzenie aktywnej polityki polegającej na promowaniu tejże jakości poprzez budowę relacji biznesowych umożliwiających długookresową współpracę.

#### ***Ryzyko związane z bezpieczeństwem internetowym oraz ochroną danych osobowych***

Ryzyko zmian regulacji prawnych, PCWO Energy S.A. i spółek zależnych umiejscowiona jest w ściśle określonym otoczeniu prawnym, które podlega częstym zmianom. Dla działalności Spółki istotne są zwłaszcza regulacje dotyczące prawa ochrony środowiska, w tym odnawialnych źródeł energii, prawa podatkowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, prawa budowlanego, prawa gospodarowania nieruchomościami oraz prawa związanego z gospodarką przestrzenną. Każdorazowa zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego (w Polsce ale także w Unii Europejskiej), może mieć niekorzystny wpływ na funkcjonowanie oraz działalność Spółki. Szczególnie istotne dla Spółki mogą być zmiany przepisów związanych z ochroną środowiska i OZE. Ich zmiana może wymusić na Emitencie konieczność zmiany technologii wykorzystywanej w procesach inwestycji w farmy fotowoltaiczne, w szczególności poniesienie znacznych nakładów finansowych na modernizację lub wymianę wykorzystywanych obecnie linii technologicznych, co może mieć negatywny wpływ na wysokość jej wyników finansowych.

#### ***Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych***

Emitent zakłada, że środki pozyskane w drodze emisji Obligacji Serii B umożliwią mu na zwiększenie skali prowadzonej działalności. Strategia rozwoju Spółki prawdopodobnie będzie wymagać pozyskania większej ilości środków, niż możliwe do pozyskania z emisji Obligacji. Możliwe zatem, że Spółka będzie



więc przeprowadzać kolejne emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania, co może istotnie zwiększyć wysokość zadłużenia. Jednak brak pozyskania dodatkowych środków może spowodować znaczące spowolnienie tempa rozwoju Emitenta.

#### ***Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Emitenta***

Ryzyko upadłości dotyczy wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą i podlegających przepisom ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze. Statystycznie, mniejsze lub młodsze spółki cechują się większym prawdopodobieństwem ogłoszenia upadłości niż większe lub dłużej działające na tym rynku podmioty gospodarcze. Zarząd Spółki w celu mitygacji tego ryzyka dokłada wszelkich starań, aby zobowiązania Spółki były regulowane na bieżąco i na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia, w opinii Zarządu Spółki nie występuje przedmiotowe ryzyko.

#### ***Ryzyko aukcji organizowanych przez URE***

Ryzyko to wiąże się z szeregiem czynników i nie ogranicza się do wymienionych w dalszej części tego paragrafu. Pierwszym czynnikiem ryzyka jest brak możliwości wygrania aukcji URE przez Emitenta lub jego spółkę celową (czyli uzyskania gwarancji ceny za energię elektryczną jaką może być uzyskana przez Emitenta lub jego spółkę celową w najbliższych latach). Drugim czynnikiem ryzyka są możliwe kary związane z brakiem wywiązania się Emitenta lub jego spółki celowej ze zobowiązań wynikających z wygranej aukcji (dostarczenie odpowiedniego wolumenu energii). Trzecim czynnikiem ryzyka jest zmienna, zagregowana pula gwarancji ceny na energię jaką oferuje URE. Spółka stara się mitygować te ryzyka poprzez odpowiednie procedury zarządcze pozwalające na: składanie kompletnych i atrakcyjnych wniosków w przedmiocie aukcji; budowie projektów o zdolnościach i jakości pozwalającej dotrzymanie zobowiązań wynikających z aukcji; stałym monitorowaniu komunikatów URE oraz badaniu sytuacji rynkowej na rynku OZE.

## **2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM**

### ***Adekwatność inwestycji w Obligacje komercyjne wobec potrzeb i wiedzy Inwestora***

Każdy Inwestor rozważający inwestycję w Obligacje powinien oszacować, czy jest ona dla niego w danych okolicznościach odpowiednia. W szczególności, każdy inwestor powinien:

- posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Obligacji oraz korzyści i ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- posiadać dostęp do, oraz znajomość odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego szczególnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu inwestycji w Obligacje na jego ogólny portfel inwestycyjny;
- posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- w pełni rozumieć warunki emisji Obligacji oraz posiadać znajomość rynków finansowych; oraz
- posiadać umiejętność oceny (indywidualnie lub przy pomocy doradcy finansowego) ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycje oraz zdolność do ponoszenia różnego rodzaju ryzyk.

Dodatkowo, działalność inwestycyjna realizowana przez osoby, które potencjalnie dokonają inwestycji w Obligacje, podlega przepisom regulującym inwestycje lub ocenie albo regulacjom

przyjętym przez określone organy. Każda osoba rozważająca inwestycję w Obligacje powinna skonsultować się ze swoimi doradcami prawnymi w celu ustalenia czy oraz w jakim zakresie:

- Obligacje stanowią dla niej inwestycję zgodną z prawem;
- Obligacje mogą być wykorzystywane jako zabezpieczenie różnego rodzaju zadłużenia; oraz
- obowiązują inne ograniczenia w zakresie nabycia lub zastawiania Obligacji przez taką osobę.

Instytucje finansowe powinny sprawdzić stosowne przepisy w celu ustalenia, jaka jest właściwa klasyfikacja Obligacji z punktu widzenia zarządzania ryzyka.

***Ryzyko naruszenia przepisów w związku z ofertą publiczną, skutkujące zastosowaniem przez KNF sankcji***

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z Ofertą Publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej Oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez Emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej Ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub sprzedającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja może:

- (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia Oferty Publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- (ii) zakazać rozpoczęcia Oferty Publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- (iii) opublikować, na koszt Emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z Ofertą Publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W związku z daną Ofertą Publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany w pkt (ii) i (iii) powyżej.

Komisja może zastosować środki, o których mowa wyżej, także w przypadku gdy:

- (i) Oferta Publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej Oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy Inwestorów;
- (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego Emitenta;
- (iii) działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych Emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości Emitenta, lub
- (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Ustawa o Ofercie Publicznej posługuje się również rygorami obejmującymi prowadzenie przez Emitentów papierów wartościowych akcji promocyjnej i przewiduje określone sankcje nakładane za naruszające przepisy prawa uchybienia.



---

***Ryzyko związane z ewentualnym naruszeniem przepisów związanych z prowadzeniem akcji promocyjnej***

Emitent może prowadzić, także za pośrednictwem innych osób i podmiotów, akcję promocyjną w rozumieniu i formie wskazanej w Ustawie o Ofercie, z zachowaniem wymogów przewidzianych przez art. 53 Ustawy o Ofercie. W takim przypadku Emitent jest na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy o Ofercie zobowiązany jednoznacznie wskazać w treści wszystkich materiałów promocyjnych:

- (i) że mają one wyłącznie charakter promocyjny lub reklamowy,
- (ii) że został lub zostanie opublikowany prospekt emisyjny lub memorandum informacyjne, chyba że zgodnie z ustawą nie jest wymagane udostępnienie tego rodzaju dokumentu do publicznej wiadomości,
- (iii) miejsca, w których prospekt emisyjny lub memorandum informacyjne są lub będą dostępne, chyba że zgodnie z ustawą nie jest wymagane udostępnienie tego rodzaju dokumentu do publicznej wiadomości.

Ponadto, informacje przekazane w ramach prowadzonej akcji promocyjnej winny być – w myśl art. 53 ust. 4 Ustawy o Ofercie – zgodne z informacjami zamieszczonymi w prospekcie emisyjnym lub memorandum informacyjnym udostępnionym do publicznej wiadomości albo z informacjami, które powinny być zamieszczone w prospekcie emisyjnym lub memorandum informacyjnym na podstawie przepisów prawa gdy prospekt emisyjny lub memorandum informacyjne jeszcze nie zostały udostępnione do publicznej wiadomości, jak również nie mogą wprowadzać Inwestorów w błąd co do sytuacji Emitenta i oceny papierów wartościowych.

Dalsze obowiązki Emitenta związane z prowadzeniem przez niego akcji promocyjnej wynikają z art. 53 ust. 5-7 i 9 Ustawy o Ofercie.

W przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązków Emitenta związanych z prowadzeniem przez niego akcji promocyjnej, a określonych w art. 53 ust. 3-7 lub 9 Ustawy o Ofercie lub art. 11 lub art. 12 Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) [2016/301](#) z dnia 30 listopada 2015 r. uzupełniające dyrektywę [2003/71/WE](#) Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących zatwierdzenia i publikacji prospektu emisyjnego oraz upowszechniania reklam i zmieniające rozporządzenie Komisji (WE) nr [809/2004](#) (Dz. Urz. UE L 58 z 04.03.2016, [str. 13](#)), KNF zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie może:

- (i) nakazać Emitentowi wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub jej przerwanie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, w celu usunięcia nieprawidłowości,
- (ii) zakazać Emitentowi prowadzenia akcji promocyjnej, jeżeli: Emitent uchylać się będzie od usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości w ww. terminie 10 dni roboczych lub treść materiałów promocyjnych lub reklamowych naruszać będzie przepisy prawa,
- (iii) opublikować, na koszt Emitenta, informacje o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej przez Emitenta, wskazując naruszenia prawa.

W związku z udostępnianiem określonych informacji Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany powyżej w pkt (ii) i (iii) powyżej.

Ponadto, prowadzenie przez Emitenta akcji promocyjnej z naruszeniem art. 53 ust. 3-7 lub 9 Ustawy o Ofercie może skutkować nałożeniem przez Komisję na Emitenta kary pieniężnej do wysokości 1.000.000 zł.

---

***Ryzyko związane z wydłużeniem czasu przyjmowania zapisów***

Zgodnie z zapisami niniejszego Memorandum, Zarząd Emitenta zastrzega sobie prawo do zmiany terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym wydłużenia terminu przyjmowania zapisów na Obligacje. W takim przypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja w formie aneksu do Memorandum Informacyjnego, zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o Ofercie Publicznej. Informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum. Wydłużenie terminu przyjmowania zapisów na oferowane Obligacje może spowodować zamrożenie na pewien okres środków finansowych wniesionych przez Inwestorów w formie dokonanych wpłat na Obligacje. W takiej sytuacji Inwestorom nie będą przysługiwały odsetki lub odszkodowanie za okres, o jaki przedłużono czas przyjmowania zapisów.

***Ryzyko związane z zawieszeniem lub odstąpieniem od przeprowadzania Oferty Publicznej***

Zarząd Emitenta może podjąć uchwałę o zawieszeniu Oferty Publicznej Obligacji albo odstąpieniu od przeprowadzania Oferty Publicznej Obligacji w każdym czasie, jeśli w ocenie Zarządu wystąpi taka potrzeba.

W przypadku ewentualnego zawieszenia Oferty Publicznej Obligacji stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez udostępnienie aneksu do Memorandum w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum. Jeśli decyzja o zawieszeniu zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji, złożone zapisy oraz dokonane wpłaty uważane są nadal za ważne, jednakże Inwestorowi będzie wówczas służyło uprawnienie do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu na Obligacje, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Memorandum. Zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji spowoduje przesunięcie terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym terminu przydziału Obligacji.

W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej, Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, a następnie złożyli oświadczenie o odstąpieniu od zapisu, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w Formularzach Zapisu, w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia decyzji Emitenta o zawieszeniu Oferty Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

W przypadku ewentualnego odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty Publicznej w sposób, w jaki zostało udostępnione do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne. W przypadku odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji w trakcie jej trwania Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków w sposób określony przez Inwestora w zapisie, w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

W przypadku naruszenia lub uzasadnianego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Publicznej Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja może zakazać w trybie art. 16 i art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej rozpoczęcia Publicznej Oferty, bądź wstrzymać jej rozpoczęcie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych.

***Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku***

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie subskrybowanych i należycie opłaconych 1.000 (słownie: jeden tysiąc) sztuk Obligacji. Oferta może ponadto nie dojść do skutku w przypadku odstąpienia od Oferty przez Emitenta.

W przypadku niedojścia Oferty Obligacji do skutku zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedojściu Oferty Obligacji do skutku. Zwraca się uwagę Inwestorom, że wpłaty zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.

#### ***Ryzyko związane z niewłaściwym wypełnieniem oraz nieopłaceniem zapisu na Obligacje***

Emitent pragnie podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. Brak wpłaty środków na Obligacje w terminie określonym w Memorandum będzie powodować nieważność zapisu. Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie nie oznacza nieważności zapisu, a powoduje, że będzie on traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji).

#### ***Ryzyko związane z nieprzydzieleniem Obligacji***

Jeżeli łączna liczba Obligacji objętych złożonymi zapisami, opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami wyniesie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, Obligacje Serii B zostaną przydzielone według uznania Emitenta, co nie uprawnia Inwestora, któremu przydzielono mniej Obligacji albo nie przydzielono ich wcale, do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń.

#### ***Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji***

Zgodnie z Ustawą o Obligacjach w razie likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy z dniem otwarcia likwidacji. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy, o której mowa powyżej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Przedterminowy wykup, niezależnie od uprawnienia Inwestorów do żądania przedterminowego wykupu w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach oraz w Warunkach Emisji, ma miejsce w przypadku wydania przez sąd postanowienia o rozwiązaniu Emitenta albo podjęcia uchwały walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu Emitenta – z dniem wydania postanowienia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęcia uchwały walnego zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta.

Ponadto, stosownie do pkt 8.3 Rozdziału III Memorandum, Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu całości lub części Obligacji na koniec każdego Okresu Odsetkowego. W przypadku skorzystania przez Emitenta z ww. uprawnienia Obligacje w zakresie, w jakim zostaną wykupione, ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty Odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

#### ***Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych związanych z obrotem obligacjami***

Polski system podatkowy, jego interpretacje i stanowiska organów podatkowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego ulegają częstym zmianom. Z uwagi na powyższe, posiadacze

Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, głównie w odniesieniu do stawek podatkowych. Może to negatywnie wpłynąć na zwrot z zainwestowanego w Obligacje kapitału.

#### ***Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji***

Zgodnie Warunkami Emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej iloczynowi wartości nominalnej jednej Obligacji i liczby Obligacji, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty Odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości. W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem wypłaty Odsetek, nieterminowym wykupem Obligacji przez Emitenta lub też całkowitym brakiem możliwości ich wykupu przez Emitenta.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone jedynie w części, bądź mogą zostać niezaspokojone w ogóle. W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty.

#### ***Ryzyko związane z zabezpieczeniem Obligacji***

Zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji stanowić będą akcje Emitenta - do wysokości stanowiącej równowartość 120 % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B - i poręczenie cywilne udzielone przez spółkę dominującą wobec Emitenta w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) KSH, tj. PCWO S.A. z siedzibą w Warszawie. KRS 0000658241 z ograniczeniem do kwoty 120 % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B. W przypadku złej sytuacji finansowej Emitenta może się okazać, że istnieje trudność ze zbyciem akcji Emitenta po cenie zapewniającej, że Obligatariusze otrzymają wierzytelności wynikające z Obligacji w pełnej wysokości. W przypadku złej sytuacji finansowej PCWO S.A. może się okazać, że poręczyciel nie jest w stanie wykonać poręczenia lub wartość jego majątku nie pozwala na uzyskanie kwoty zapewniającej, że Obligatariusze otrzymają wierzytelności wynikające z Obligacji w pełnej wysokości. Charakter zabezpieczeń powoduje więc, że zła sytuacja finansowa Emitenta może się jednocześnie przełożyć nie tylko na trudność w realizacji świadczeń z Obligacji, ale i na skuteczność zabezpieczeń.

#### ***Ryzyko nie ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji***

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego nie zostały ustanowione zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczeń w określonych terminach, jednak nie można kategorycznie wykluczyć, że terminy te zostaną dotrzymane, jak również, że w ogóle dojdzie do ustanowienia zabezpieczeń. W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

---

***Ryzyko braku rejestracji Obligacji w Depozycie i nie powstania praw z Obligacji***

Na podstawie art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a ust. 9 Ustawy o Obrocie prawą Obligacji powstaną dopiero wraz z zarejestrowaniem Obligacji w Depozycie. Emitent zawarł umowę dotyczącą pełnienia funkcji agenta emisji przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A., który pośredniczyć będzie w rejestracji Obligacji w Depozycie.

---

### III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM

#### 1. OŚWIADCZENIE EMITENTA

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Nazwa (firma):        | PCWO Energy S.A.                                             |
| Siedziba:             | Warszawa                                                     |
| Adres:                | ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa                        |
| Telefon:              | +48 733 754 696                                              |
| Poczta elektroniczna: | <a href="mailto:biuro@pcwoenergy.pl">biuro@pcwoenergy.pl</a> |
| Strona internetowa:   | <a href="http://www.pcwoenergy.pl">www.pcwoenergy.pl</a>     |

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym.

Osoby działające w imieniu Spółki:

Mariusz Iwan - Prezes Zarządu

Sposób reprezentacji Spółki PCWO Energy S.A.:

Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych spółki oraz podpisywania w imieniu spółki w wypadku ustanowienia zarządu jednoosobowego uprawniony jest prezes zarządu samodzielnie.

W przypadku powołania zarządu wieloosobowego wymagane jest łączne współdziałanie dwóch członków zarządu.

#### ***Oświadczenie osób działających w imieniu Spółki stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego***

*PCWO Energy S.A. z siedzibą w Warszawie, Polska, będąc odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym, niniejszym oświadcza, że zgodnie z jej najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Memorandum są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w Memorandum nie pominięto niczego, co mogłoby wpłynąć na jego znaczenie.*

## 2. OŚWIADCZENIE OFERUJĄCEGO

|                              |                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nazwa (firma):               | Prosper Capital Dom Maklerski S.A.               |
| Siedziba:                    | Warszawa, Polska                                 |
| Adres:                       | ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa              |
| Telefon:                     | (+48 22) 201 11 30                               |
| Fax:                         | (+48 22) 201 11 29                               |
| Adres poczty elektronicznej: | <a href="mailto:biuro@pcdm.pl">biuro@pcdm.pl</a> |
| Adres strony internetowej:   | <a href="http://www.pcdm.pl">www.pcdm.pl</a>     |

Prosper Capital Dom Maklerski S.A. na podstawie informacji przekazanych lub potwierdzonych przez Spółkę sporządził przy dołożeniu należytej staranności i jest odpowiedzialny za następującą częśći Memorandum:

- (i) Rozdział II - Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum - pkt 2,
- (ii) Rozdział III - Dane o emisji – pkt 16,
- (iii) Rozdział VI - Załączniki: Załącznik nr 4, Załącznik nr 5.

Osobami działającymi w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. są osoby fizyczne:

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| (i) Andrzej Przewoźnik | Prezes Zarządu     |
| (ii) Jarosław Mizera   | Wiceprezes Zarządu |
| (iii) Jakub Jesionek   | Wiceprezes Zarządu |

Sposób reprezentacji Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:

Współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem lub jednego członka zarządu łącznie z pełnomocnikiem działającym w granicach umocowania, za wyjątkiem pełnomocnika procesowego, który może działać samodzielnie w granicach umocowania.

### **Oświadczenie osób działających w imieniu Oferującego stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego**

*Działając w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, Polska, oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą Prosper Capital Dom Maklerski S.A. i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Memorandum, za które Prosper Capital Dom Maklerski S.A. ponosi odpowiedzialność, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.*



#### IV. DANE O EMISJI

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Memorandum są oferowane na podstawie art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w oparciu o art. 3 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego i art. 7 ust. 9 tej ustawy. Zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 9 tej ustawy, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne. Treść Memorandum nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Oferującym Obligacje jest Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, na okaziciela, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie mającym formy dokumentu, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i odsetek na zasadach i w terminach określonych w pkt. 3.1 niniejszego Memorandum.

Na podstawie art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a ust. 9 Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają wraz z zarejestrowaniem Obligacji w Depozycie. Po rejestracji Obligacji w Depozycie płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, na których zostały zdeponowane posiadane Obligacje. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wypłata świadczeń będzie dokonywana na jego rachunek bankowy.

Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. utworzy Ewidencję Obligacji i będzie ją prowadził do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie.

##### 1. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE RODZAJÓW, LICZBY ORAZ ŁĄCZNEJ WARTOŚCI EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH Z WYSZCZEGÓLNIENIEM RODZAJÓW UPRIWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

Przedmiotem oferty Obligacji Serii B jest 7.000 (słownie: siedem tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B każda, o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Wartość nominalna jednej Obligacji: | 1.000,00 zł     |
| Łączna wartość nominalna Obligacji: | 7.000.000,00 zł |
| Cena emisyjna jednej Obligacji:     | 1.000,00 zł     |
| Łączna cena emisyjna Obligacji:     | 7.000.000,00 zł |

Oferta Obligacji nie jest podzielona na transze.

Obligacje Serii B nie inkorporują żadnych uprzywilejowań.

Poza świadczeniami polegającymi na wypłacie Odsetek oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, z Obligacjami Serii B nie są związane żadne dodatkowe świadczenia.

Obligacje Serii B będą zabezpieczone.

Zbywalność Obligacji Serii B nie jest ograniczona.



## 2. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o obligacjach oraz uchwała nr 01/09/2019 Zarządu Spółki z dnia 30 września 2019 r. w sprawie emisji Obligacji Serii B.

### *Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji*

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji Obligacji jest Zarząd Spółki.

### *Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści*

Obligacje Serii B emitowane są na podstawie uchwały nr 01/09/2019 Zarządu Spółki z dnia 30 września 2019 r. w sprawie emisji Obligacji Serii B.

#### **Uchwała Nr 01/09/2019**

Zarządu PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie  
z dnia 30 września 2019 roku  
w sprawie emisji Obligacji Serii B

#### § 1.

Zarząd PCWO ENERGY S.A. (dalej: „Spółka” lub „Emitent”), działając na podstawie art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach niniejszym postanawia o emisji do 7.000 Obligacji Serii B na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda („Obligacje Serii B”).

#### § 2.

Wykup Obligacji Serii B nastąpi w dniu 30 października 2021 roku. W tym dniu Spółka wypłaci każdemu posiadaczowi Obligacji Serii B zwanemu dalej „Obligatariuszem”, kwotę równą wartości nominalnej Obligacji Serii B.

#### § 3.

1. Obligacje będą oprocentowane.
2. Cena Emisyjna jednej obligacji będzie równa 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych.
3. Obligacje Serii B nie będą miały formy dokumentu i będą zapisane w ewidencji prowadzonej przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

#### § 4.

1. Proponowanie nabycia Obligacji Serii B zostanie dokonane w ofercie publicznej, na podstawie propozycji nabycia, kierowanej do nie więcej niż 149 oznaczonych imiennie Inwestorów.
2. Oferującym Obligacje Serii B będzie Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

#### § 5.

1. Obligacje będą zabezpieczone przez udzielenie Emitentowi poręczenia spłaty zobowiązania Emitenta wynikającego z emisji Obligacji Serii B Emitenta przez PCWO S.A. z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000658241). Poręczenie zostanie udzielone poprzez zawarcie przez PCWO S.A. (KRS 0000658241) umowy poręczenia z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi w terminie 3 (trzech) dni roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B.
2. Dodatkowo PCWO S.A. (KRS 0000658241) złoży wraz z zawarciem umowy poręczenia oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5

Kodeksu postępowania cywilnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń. Oświadczenie to zostanie złożone w terminie 3 (trzech) dni roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty odpowiadającej 120% (sto dwadzieścia procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2031 roku.

3. Ponadto PCWO S.A. (KRS 0000658241) ustanowi na rzecz Administratora Zabezpieczeń zastaw rejestrowy na akcjach Emitenta w wysokości stanowiącej równowartość 120% (sto dwadzieścia procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. W celu ustanowienia zabezpieczenia Emitent zobowiązuje się do złożenia we właściwym sądzie odpowiedni wniosek o ustanowienie zastawu. Stosowny wniosek we właściwym sądzie zostanie złożony w terminie do 20 listopada 2019 roku. Ustanowienie zastawu (wpis do rejestru zastawów) nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy od Dnia Przydziału.
4. Obligacje Serii B mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.

#### § 6.

1. Przydział Obligacji nastąpi w dniu 31 października 2019 roku (Dzień Przydziału).
2. Emisja Obligacji Serii B dojdzie do skutku, jeżeli objęte zostaną Obligacje Serii B o łącznej wartości nominalnej 1.000.000,00 zł.
3. Emitent może skrócić lub przedłużyć termin przyjmowania Zapisów na Obligacje Serii B.
4. Warunki Emisji Obligacji Serii B regulujące prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy stanowią Załącznik do niniejszej Uchwały.

#### § 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### 3. WSKAZANIE WSZELKICH PRAW I OBOWIĄZKÓW Z OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- (i) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek i Ekwiwalentu Odsetkowego na warunkach podanych poniżej,
- (ii) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na przedterminowym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej i w pkt 3.2 Rozdziału IV niniejszego Memorandum.

Zgodnie z art. 8 Ustawy o obligacjach Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. Na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie depozyt papierów wartościowych prowadzony jest przez KDPW. W myśl art. 7a ust. 9 Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają wraz z zarejestrowaniem Obligacji w Depozycie.

Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. utworzy Ewidencję Obligacji i będzie ją prowadził do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie.

Począwszy od Dnia Przydziału (włącznie) do dnia poprzedzającego zarejestrowanie Obligacji w Depozycie Emitent będzie naliczał Ekwiwalent Odsetkowy. Ekwiwalent Odsetkowy za Okres

Odsetkowy, w trakcie którego Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie, będzie płatny wraz z Odsetkami, chyba że staną temu na przeszkodzie regulacje KDPW. Wówczas Ekwiwalent Odsetkowy zostanie wypłacony w pierwszym Dniu Roboczym po rejestracji Obligacji w KDPW, bez pośrednictwa KDPW.

Do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie i zapisania ich na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy obsługa świadczeń wynikających z Obligacji prowadzona będzie przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A., jako podmiot prowadzący Ewidencję i następować będzie na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści dokumentu zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. jako podmiot prowadzący Ewidencję.

Po rejestracji Obligacji w Depozycie świadczenia pieniężne z tytułu wypłaty odsetek i wykupu Obligacji będą realizowane przez Emitenta za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW. Wypłata świadczeń zostanie dokonana za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wypłata świadczeń będzie dokonywana na jego rachunek bankowy wskazany w treści dokumentu zapisu. Wypłata świadczeń nastąpi przez dom maklerski prowadzący, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, zbiorczy rachunek papierów wartościowych, gdzie zapisane będą Obligacje Inwestorów, którzy nie złożyli dyspozycji deponowania Obligacji. W przypadku zmiany rachunku bankowego Obligatariusza musi on poinformować o tej zmianie w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez dom maklerski prowadzący zbiorczy rachunek papierów wartościowych.

Uprawnionymi do świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego za ten Okres Odsetkowy, a uprawnionymi do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do Odsetek za ostatni Okres Odsetkowy. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego albo przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Odsetki lub Ekwiwalent Odsetkowy za dany Okres Odsetkowy będą płatne w dniu będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, dniem wypłaty Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Wykup Obligacji nastąpi 30 października 2021 r.

Emitent ma prawo do przedterminowego wykupu Obligacji w całości lub w części w każdym dniu wypłaty Odsetek za dany Okres Odsetkowy.

Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone.

W przypadku opóźnienia w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (ii) Odsetki;
- (iii) wartość nominalna.

W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z określonymi zasadami i w terminach, w szczególności w przypadku zmian przepisów stosownych ustaw lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, Emitent ustali inne dni ustalenia praw do świadczeń z Obligacji w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Wszelkie świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.

Za zobowiązania wynikające z Obligacji Spółka odpowiada całym swoim majątkiem.

Termin przedawnienia roszczeń z tytułu Obligacji wynosi 10 (dziesięć) lat.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

Stosownie do art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w pkt 7 Warunków Emisji Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Obligatariusz ma prawo do żądania przedterminowego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu tych Obligacji także w innych przypadkach wskazanych w pkt. 8 w Rozdziale III niniejszego Memorandum.

Spółka może nabywać Obligacje własne jedynie w celu ich umorzenia. Spółka nie może nabywać własnych Obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z Obligacji określonych w Memorandum. Spółka będąca w zwłoce z realizacją zobowiązań z Obligacji nie może nabywać własnych Obligacji.

### 3.1. Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje Serii B oprocentowane są według stałej Stopy Procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 7,0%.

Kupon odsetkowy „O” za dany Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dniu „dp”, a kończący się w dniu „dk” obliczany jest według wzoru:

$$O = 1.000 \text{ zł} * r * D / 365 \text{ [zł]}$$

gdzie:

**O** - odsetki od obligacji należne za dany Okres Odsetkowy (kupon odsetkowy), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

**r** - stopa procentowa Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

**D = dk+1-dp** - liczba dni w danym Okresie Odsetkowym.

Wysokość odsetek będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

Emitent będzie świadczył Odsetki lub Ekwiwalent Odsetkowy za okres od dnia Przydziału Obligacji Serii B do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 30 października 2021 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych zaprezentowanych w tabeli poniżej. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu Przydziału Obligacji (łącznie z tym dniem), tj. 31 października 2019 r. i kończy się 30 stycznia 2020 r. (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek albo Ekwiwalentu Odsetkowego przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

#### Terminarz płatności odsetek

| Nr Okresu Odsetkowego | Początek Okresu Odsetkowego | Koniec Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu | Liczba dni w okresie odsetkowym | Kwota odsetek |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| I                     | 31 października 2019        | 30 stycznia 2020          | 22 stycznia 2020                      | 92                              | 17,64 zł      |
| II                    | 31 stycznia 2020            | 30 kwietnia 2020          | 22 kwietnia 2020                      | 91                              | 17,45 zł      |
| III                   | 01 maja 2020                | 30 lipca 2020             | 22 lipca 2020                         | 91                              | 17,45 zł      |
| IV                    | 31 lipca 2020               | 30 października 2020      | 22 października 2020                  | 92                              | 17,64 zł      |
| V                     | 31 października 2020        | 30 stycznia 2021          | 22 stycznia 2021                      | 92                              | 17,64 zł      |
| VI                    | 31 stycznia 2021            | 30 kwietnia 2021          | 22 kwietnia 2021                      | 90                              | 17,26 zł      |
| VII                   | 01 maja 2021                | 30 lipca 2021             | 22 lipca 2021                         | 91                              | 17,45 zł      |
| VIII                  | 31 lipca 2021               | 30 października 2021      | 22 października 2021                  | 92                              | 17,64 zł      |

### 3.2. *Warunki wykupu Obligacji*

Każda Obligacja zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu - 30 października 2021 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji Serii B, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację Serii B, powiększonej o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z tytułu wykupu Obligacji będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem 6 (szóstego) Dnia Roboczego przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji powiększoną o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wykup będzie dokonany na jego rachunek bankowy wskazany w treści Formularza Zapisu. Wykup nastąpi przez dom maklerski prowadzący, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, zbiorczy rachunek papierów wartościowych, gdzie zapisane będą Obligacje Inwestorów, którzy nie złożyli dyspozycji deponowania Obligacji. W przypadku zmiany rachunku bankowego Obligatariusza musi on poinformować o tej zmianie w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez dom maklerski prowadzący zbiorczy rachunek papierów wartościowych.

Warunki oraz terminy przedterminowego wykupu zostały określone w pkt 8 Rozdziału III niniejszego Memorandum.

### 3.3. *Przekazanie środków z Emisji do Emitenta*

Środki pieniężne pozyskane z emisji Obligacji zostaną przekazane Emitentowi po dokonaniu rejestracji Obligacji w Depozycie.

## 4. OKREŚLENIE RODZAJU, ZAKRESU, FORMY I PRZEDMIOTU ZABEZPIECZEŃ

Obligacje będą obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu art. 28 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.

Wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poręczeniem cywilnym dokonany przez spółkę dominującą wobec Emitenta w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) KSH, tj. PCWO S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000658241 („Poręczyciel”). Poręczyciel odpowiadać będzie za zapłatę zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji Serii B całym swoim majątkiem, z ograniczeniem do kwoty 120 % (sto dwadzieścia procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B. Umowa poręczenia zostanie zawarta z Administratorem Zabezpieczeń w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Dodatkowo Poręczyciel złoży, w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC na rzecz Administratora Zabezpieczeń w zakresie wynikającym z poręczenia. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu do dnia przedawnienia roszczeń z Obligacji Serii B, tj. do dnia 31 grudnia 2031 r.



Ponadto Obligacje Serii B zabezpieczone będą zastawem rejestrowym na nieobciążonych akcjach serii A i serii B Emitenta w ilości stanowiącej iloraz 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz wartości pojedynczej akcji wskazanej w wycenie Przedmiotu Zastawu, zaokrąglając w górę do pełnych 100 (stu) akcji. Według wyceny akcji sporządzonej na dzień 31 lipca 2019 r. wartość jednej akcji wynosi 7,28 zł. Zastaw zostanie ustanowiony do wysokości stanowiącej równowartość 120 % (sto dwadzieścia procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B. Ilość akcji podlegających zastawowi zostanie określona w Dniu Przydziału i będzie równa ilorazowi 120 % (stu dwudziestu procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B i wartości oszacowania jednej akcji, zaokrąglając w górę do pełnych 100 (stu) akcji. Ilość akcji będących przedmiotem zastawu będzie nie mniejsza niż 164.900 i nie większa niż 1.153.900.

Umowa zastawu zostanie zawarta w terminie do 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Zastaw rejestrowy zostanie ujawniony w rejestrze zastawów w terminie 3 (trzech) miesięcy od Dnia Przydziału. W umowie zastawniczej Zastawca (PCWO S.A. w Warszawie KRS: 0000658241) zobowiąże się, że w przypadku zbycia przedmiotu zastawu pod dowolnym tytułem prawnym warunkiem przeniesienia własności przedmiotu zastawu będzie uprzednie poinformowanie Agenta Emisji i Administratora Zabezpieczeń o planowanej operacji i uzyskaniu ich zgody, oraz poddanie się przez nabywcę przedmiotu zastawu egzekucji z przedmiotu zastawu w takim samym zakresie jak Zastawca. Postanowienie to odnosi się do dalszych rozporządzeń Przedmiotem Zastawu przez jego nabywców.

Zaspokojenie z przedmiotu zastawu nastąpi według wyboru Administratora Zabezpieczeń w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, licytacji publicznej lub przejęcia przedmiotu zastawu na własność.

Przedmiot zabezpieczenia został wyceniony przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowanie bezstronności i niezależności, tj. Julita Janowska, Rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 4524.

Emitent ponosi koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Obligatariuszy z Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.

Obligacje Serii B mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

#### **5. OKREŚLENIE INNYCH PRAW WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH LUB SPRZEDAWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Z Obligacji nie wynikają inne prawa poza wskazanymi w pkt 3 i 8 w Rozdziale III niniejszego Memorandum.

#### **6. INFORMACJE O BANKU REPREZENTANCIE LUB ADMINISTRATORZE ZASTAWU, USTANOWIONYCH W ZWIĄZKU Z EMISJĄ OBLIGACJI**

Umowa Emitenta z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń została zawarta w dniu 20 września 2019 r.

Funkcję Administratora Zabezpieczeń pełni Radca prawny Piotr Skrzynecki, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Piotr Skrzynecki Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Maltańska 6/44 02-761

Warszawa (korespondencja) ul. Puławska 108/112 lok. 50 02-620 Warszawa (biuro), e-mail: [piotr.skrzynecki@pskrp.pl](mailto:piotr.skrzynecki@pskrp.pl).

Emitent nie może dokonać zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń bez uzyskiwania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy.

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń szczegółowo określająca zasady wykonywania tej funkcji stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego Memorandum.

**7. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O PIERWSZEŃSTWIE W SPŁACIE ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH PRZED INNYMI ZOBOWIĄZANIAMEMI EMITENTA**

Z Obligacji nie wynikają uprawnienia do pierwszeństwa w spłacie przed innymi zobowiązaniami Emitenta.

**8. INFORMACJE O WARUNKACH I SYTUACJACH, W KTÓRYCH EMITENT MA PRAWO ALBO JEST ZOBOWIĄZANY DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, JAK RÓWNIEŻ INFORMACJE O SYTUACJACH I WARUNKACH, PO SPEŁNIENIU KTÓRYCH POSIADACZ PAPIERU WARTOŚCIOWEGO UZYSKA PRAWO DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERU WARTOŚCIOWEGO PRZEZ EMITENTA**

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji w terminach określonych w pkt 8.3 poniżej.

Emitent jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu Obligacji, a Obligatariusz uzyskuje prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku: (i) gdy Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy Ustawy o Obligacjach w sytuacjach i na warunkach wskazanych w pkt 8.1 poniżej. (ii) żądania przedterminowego wykupu złożonego przez Obligatariusza, w sytuacjach oraz na warunkach określonych w pkt 8.2 poniżej.

**8.1 Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy**

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w powyższych przypadkach, równa będzie:

- (i) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz
- (ii) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji stała się wymagalna z mocy prawa.



---

## 8.2 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza

Obligatariusz ma prawo do żądania przedterminowego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu tych Obligacji w przypadku jeżeli wystąpi któreś z poniższych Przypadków Naruszenia:

- a) ogłoszenie o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości Emitenta;
- b) podjęcie przez Emitenta uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia;
- c) w odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta została wszczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym ustanowionym przez Emitenta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 90 dni od dnia jej rozpoczęcia, a egzekwowana wierzytelność przekracza 25% łącznej wartości aktywów Emitenta;
- d) wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% łącznej wartości bilansowej aktywów
- e) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii B są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- f) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) Emitent uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (iii) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości; lub (iv) Emitent złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (v) wierzyciel Emitenta złoży w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że wniosek taki będzie oczywiście bezzasadny złożony w złej wierze lub jako szykana lub zostanie oddalony w terminie 90 dni; lub (vi) w odniesieniu do majątku Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje
- g) przeznaczenie środków z emisji obligacji Serii B niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- h) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania, w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu opóźnienia udostępnienia ww. sprawozdań finansowych wynoszącego do 14 dni, sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną zamieszczone na stronie internetowej Emitenta oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- i) jakikolwiek podmiot nabywający akcje Emitenta będące przedmiotem zastawu, jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji przed dokonaniem operacji nabycia akcji nie spełni jakiegokolwiek z następujących warunków: i) poinformowanie Agenta Emisji i Administratora Zabezpieczeń o planowanej operacji zbycia akcji Emitenta, ii) uzyskanie ich zgody w przypadku, gdy nabywcą ma być podmiot z siedzibą albo zamieszkały poza Unią Europejską oraz Europejskim Obszarem Gospodarczym (EOG), iii) poddanie się egzekucji z przedmiotu zastawu w takim samym zakresie jak Zastawca,
- j) nie ustanowienie któregoś z zabezpieczeń w terminach przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji.

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregoś z wyszczególnionych w pkt a) – i) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy

niż 14 dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii B na dzień dokonania zapłaty, tytułem jej przedterminowego wykupu - w terminie 30 dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie.

W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinione go przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

Zaleca się Obligatariuszom uprzedni kontakt z podmiotem prowadzącym rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza, na którym zapisane będą Obligacje w celu ustalenia właściwej procedury i szczegółów postępowania w zakresie składania żądania przedterminowego wykupu, zwłaszcza w kwestii zablokowania możliwości przenoszenia własności Obligacji oraz w celu wydania stosownego zaświadczenia potwierdzającego własność Obligacji.

Realizując żądania przedterminowego wykupu Emitent oprócz wartości nominalnej Obligacji wypłaci Odsetki naliczone do dnia przedterminowego wykupu (łącznie z tym dniem).

### **8.3 Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Emitenta**

Emitent ma prawo dokonać przedterminowego wykupu całości lub części Obligacji na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii B w wyznaczonym przez Emitenta dniu, przy czym dzień przedterminowego wykupu może przypadać jedynie w ostatni dzień każdego Okresu Odsetkowego, tj. dzień wypłaty Odsetek. Dni te zostały określone w punkcie 6 Warunków Emisji Obligacji Serii B. Jeżeli dzień wcześniejszego wykupu (będący jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego) przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, Emitent ma prawo do realizacji przedterminowego wykupu w pierwszy przypadający po tym dniu Dzień Roboczy.

Przedterminowy wykup może zostać zrealizowany w odniesieniu do wszystkich lub tylko co do części Obligacji. Emitent może dokonywać przedterminowego wykupu wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. W przypadku, gdy przedterminowy wykup będzie realizowany w odniesieniu do części Obligacji, zostanie on przeprowadzony proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji. Nie jest dopuszczalny wykup ułamkowej części Obligacji.

W przypadku realizacji przez Emitenta żądania wykupu, oprócz wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii B, Obligatariuszom zostaną wypłacone Odsetki naliczone do dnia przedterminowego wykupu (łącznie z tym dniem). Dodatkowo Obligatariuszowi Serii B przysługiwać będzie świadczenie pieniężne w wysokości 1,0% wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii B.

Przedterminowy wykup Obligacji Serii B w tym trybie nie wymaga wcześniejszego powiadomienia Obligatariusza.

## **9. WSKAZANIE ŹRÓDEŁ POCHODZENIA ŚRODKÓW NA SPŁATĘ ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Zobowiązania wynikające z emitowanych Obligacji będą spłacane ze środków pochodzących z bieżącej działalności Emitenta.

**10. PRÓG DOJŚCIA EMISJI DO SKUTKU**

Emisja Obligacji dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) sztuk Obligacji.

**11. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI PRZYCHODOWYCH**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przychodowymi.

**12. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI, Z KTÓRYCH ZOBOWIĄZANIA MAJĄ ZOSTAĆ SPŁACONE ZE ŚRODKÓW UZYSKANYCH ZE SPŁATY OKREŚLONYCH WIERZYTELNOŚCI LUB Z INNYCH ŚRODKÓW UZYSKANYCH W CELU SPŁATY TYCH OBLIGACJI**

Nie dotyczy. Obligacje nie są Obligacjami, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych Obligacji.

**13. INFORMACJE O KOSZTACH EMISJI I PRZEPROWADZENIA PUBLICZNEJ OFERTY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Zarząd Emitenta szacuje koszt przygotowania i przeprowadzenia Publicznej Oferty, w tym koszty sporządzenia Memorandum z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania, na nie więcej niż 495.000,00 zł przy założeniu, że zostaną objęte wszystkie oferowane Obligacje.

**14. INFORMACJE O ZASADACH OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI, W TYM WSKAZANIE PŁATNIKA PODATKU**

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Memorandum oraz na interpretacji tych przepisów wynikającej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Memorandum mogą stracić aktualność.

Zawarte w niniejszym Memorandum informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, w sposób selektywny przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się Inwestor. Potencjalnym Inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się w niniejszym punkcie 14 określenie „odsetki”, jak również każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego.

***Podatek dochodowy***

Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

### ***Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce***

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 (sto osiemdziesiąt trzy) dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

### ***Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji osób fizycznych***

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych odsetki (dyskonto) od papierów wartościowych (w tym odsetki od Obligacji) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

W świetle art. 30a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychodów z odsetek osiąganych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19% (dziewiętnaście procent) przychodu.

Zgodnie z art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych zryczałtowany podatek dochodowy od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Tym samym to nie podatnik, lecz podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, za którego pośrednictwem odsetki (dyskonto) są wypłacane, jako płatnik, jest odpowiedzialny za rozliczenie podatku. Zgodnie z art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, płatnicy przekazują stosowne kwoty podatku na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 (dwudziestego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek. Zgodnie z art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli podatek nie zostanie pobrany przez płatnika, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym.

### ***Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji przez osoby fizyczne***

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6 pkt a) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychody z odpłatnego zbycia Obligacji kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

Zgodnie z art. 30b ust. 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji) nie podlega opodatkowaniu na zasadach

ogólnych z zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale zgodnie z art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych jest opodatkowany zryczałtowanym 19-procentowym podatkiem dochodowym. Zgodnie z art. 30b ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych. Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej.

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia obligacji, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie obligacji następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej. Obligacje traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku przychody z odpłatnego zbycia obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

#### ***Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu***

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (nieograniczony obowiązek podatkowy).

Dochody (przychody) z Obligacji, w tym z odsetek albo dyskonta oraz odpłatnego zbycia Obligacji przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych właściwych do opodatkowania pozostałych przychodów z prowadzonej działalności gospodarczej w ramach danego źródła przychodów. Co do zasady odsetki są ujmowane jako przychód w momencie ich otrzymania, a nie zaś w momencie ich naliczenia. Przychodem z odpłatnego zbycia Obligacji jest co do zasady ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie. Jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej (art. 14 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). W przypadku dochodu z odpłatnego zbycia obligacji koszty uzyskania przychodów są co do zasady rozpoznawane w momencie, gdy odpowiadający im przychód został osiągnięty. Podatnik samodzielnie (bez udziału płatnika) rozlicza podatek dochodowy z odsetek/dyskonta oraz z odpłatnego zbycia obligacji, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej w ramach tego samego źródła przychodów.

Dochody (przychody) z Obligacji, w tym z ich odpłatnego zbycia, co do zasady łączy się z przychodami z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). W przypadku ubezpieczycieli, banków oraz niektórych innych podmiotów (instytucji finansowych), przychód ten zalicza się do przychodów innych niż przychody z zysków kapitałowych

(art. 7b ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Odpowiednia stawka podatku jest taka sama, jak stawka podatku stosowana do działalności gospodarczej, tj. 19% dla zwykłego podatnika lub 9% dla małych i nowych podatników.

Jeżeli Obligacje znajdują się na rachunku zbiorczym, a tożsamość podatników nie zostanie ujawniona podmiotowi prowadzącemu ten rachunek, może się zdarzyć, że podatek zostanie pobrany. Stosownie do art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w przypadku gdy wypłata należności z tytułu odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona, płatnik pobiera podatek w wysokości 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego.

### ***Osoby fizyczne i podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu***

Zgodnie z art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

### ***Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji – ograniczony obowiązek podatkowy***

#### ***Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce***

Zasadniczo opisane powyżej zasady opodatkowania odsetek (dyskonta) Obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce mają również zastosowanie do odsetek uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile właściwe umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej.

Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

#### ***Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce***

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych *odsetki* (dyskonto) od Obligacji opodatkowane będą zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20% (dwadzieścia procent).



---

***Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji – ograniczony obowiązek podatkowy***

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Obligacji opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne i osoby prawne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, dochody uzyskane z tytułu zbycia obligacji przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

***Podatek od spadków i darowizn***

Zgodnie z art. 1 ust. 1 w zw. z art. 2 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn nabycie przez osoby fizyczne między innymi w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego lub darowizny praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Polski.

W świetle art. 7 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn podstawą opodatkowania jest co do zasady wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego.

Stawki podatku od spadków i darowizn są różne i zależą od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn.

Stosownie do art. 4a ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (w tym obligacji) przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierbą, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. W przypadku niespełnienia powyższego warunku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn, nabycie prawa majątkowych (w tym obligacji) podlegających wykonaniu na terytorium Polski nie podlega opodatkowaniu, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Polski.

***Podatek od czynności cywilnoprawnych***

W świetle art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlegają umowy sprzedaży lub zamiany rzeczy lub praw majątkowych. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- (i) rzeczy znajdujące się na terytorium Polski lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski;

- (ii) rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski.

Co do zasady sprzedaż obligacji emitowanych przez spółki z siedzibą na terytorium Polski jest uznawana za sprzedaż praw majątkowych wykonywanych na terytorium Polski i w związku z tym podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% (jeden procent), który zgodnie z art. 4 pkt 1 w zw. z art. 10 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych jest płatny przez nabywcę i powinien zostać rozliczony w ciągu 14 (czternastu) dni od dokonania czynności (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego.

Jednakże zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych jest sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi: (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, (ii) dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych oraz zagranicznych firm inwestycyjnych, (iii) dokonywana w ramach rynku zorganizowanego, (iv) dokonywana poza rynkiem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy na rynku zorganizowanym – w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

#### ***Odpowiedzialność płatnika***

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika. W takim przypadku organ podatkowy wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

### **15. WSKAZANIE STRON UMÓW O SUBEMISJĘ USŁUGOWĄ LUB INWESTYCYJNĄ ORAZ ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ TYCH UMÓW**

Emitent nie przewiduje podpisania umów o subemisję usługową lub inwestycyjną.

### **16. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

#### ***16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta***

Oferta Publiczna kierowana jest do:

- 1) osób fizycznych,
- 2) osób prawnych,
- 3) jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego.

Oferta Publiczna prowadzona jest wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Każdy Inwestor, w szczególności zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, powinien zapoznać się z przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego oraz z przepisami prawa jakiegokolwiek innego państwa, pod którego jurysdykcją może się znajdować, aby sprawdzić czy podejmując czynności związane z nabyciem Obligacji nie narusza przepisów prawa.



Materiały nie podlegają ani nie są przeznaczone do rozpowszechniania, ogłaszania, dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności nie mogą być pośrednio ani bezpośrednio, w całości ani w części rozpowszechniane w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, Kanadzie, Japonii, Australii, ani w żadnej jurysdykcji, w której stanowiłoby to naruszenie właściwych przepisów prawa lub wymagałoby rejestracji, zgłoszenia lub uzyskania zezwolenia.

W świetle ograniczeń prawnych, osoby zdefiniowane jako „US Person”, zgodnie z definicją wskazaną w Regulacji S, wydanej na podstawie amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933r. z późniejszymi zmianami (US Securities Act 1933) ani osoby działających w imieniu lub na rzecz osób zdefiniowanych jako „US Person” nie są uprawnione do nabycia Obligacji.

Poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej niniejsze Memorandum Informacyjne nie może być traktowane jako propozycja, oferta lub zaproszenie do nabycia obligacji ani jako zamiar pozyskania ofert kupna obligacji w jakiegokolwiek innej jurysdykcji w której podjęcie takich działań byłoby niezgodne z obowiązującymi regulacjami.

Zamieszczone na tej stronie informacje i dokumenty nie są przeznaczone do publikacji lub dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Memorandum Informacyjne ani obligacje nim objęte nie były przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia ani notyfikacji w jakimkolwiek państwie - w szczególności w Stanach Zjednoczonych Ameryki.

#### **16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji**

Oferta Publiczna rozpocznie się z chwilą rozpoczęcia udostępnienia do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego. Poszczególne czynności związane z Ofertą Publiczną będą wykonywane we wskazanych poniżej terminach:

| <b>CZYNNOŚĆ</b>                      | <b>TERMIN</b>                         |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Publikacja Memorandum Informacyjnego | 30 września 2019 r.                   |
| Przyjmowanie Zapisów na Obligacje    | 30 września – 30 października 2019 r. |
| Przydział Obligacji                  | 31 października 2019 r.               |

Terminy Oferty Obligacji mogą ulec zmianie.

W przypadku przedłużenia któregoś z powyższych terminów, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu. W przypadku przesunięcia któregoś z tych terminów na późniejszy okres, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu rozpoczęcia biegu pierwotnego terminu. W przypadku skrócenia któregoś z tych terminów lub przełożenia go na okres wcześniejszy, stosowna informacja zostanie przekazana niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji, nie później niż w dniu tego wcześniejszego terminu. Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Memorandum Informacyjnego i termin ten nie może być dłuższy, niż trzy miesiące od dnia otwarcia Publicznej Oferty Obligacji.

Informacja o zmianie terminów przekazana zostanie w formie aneksu do Memorandum Informacyjnego podanego do publicznej wiadomości w trybie przewidzianym w art. 41 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej w sposób, w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum Informacyjne, czyli na stronie internetowej Spółki [www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl) oraz na stronie internetowej Oferującego [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl). Wyjątkiem od zasady przekazania informacji o zmianie

terminu w formie aneksu jest wcześniejsze zakończenie przyjmowania zapisów i wcześniejszy przydział Obligacji związane z subskrybowaniem większej liczby Obligacji, niż oferowana, która to informacja zostanie przekazana w formie komunikatu aktualizującego

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w tym zakresie bez zgody Obligatariuszy.

#### **16.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem**

Na podstawie niniejszego Memorandum Informacyjnego oferuje się 7.000 Obligacji zwykłych na okaziciela Serii B Emitenta o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1.000 zł każda. Oferta Publiczna dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 1.000 Obligacji.

Podmiotem Oferującym Obligacje jest Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

Oferowanie odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Memorandum Informacyjnym, który jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Ofercie oraz Emitencie. Oferta Publiczna jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej niniejsze Memorandum Informacyjne nie może być traktowane jako rekomendacja, propozycja lub oferta nabycia Obligacji. Ani niniejsze Memorandum Informacyjne, ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem zatwierdzenia, rejestracji lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczpospolitą Polską. Papiery wartościowe objęte niniejszym Memorandum Informacyjnym nie mogą być oferowane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, chyba że w danym państwie taka oferta mogłaby zostać przeprowadzona zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymagań prawnych. Każdy Inwestor zamieszkały lub mający siedzibę poza Rzeczpospolitą Polską, który zamierza uczestniczyć w Ofercie, powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami obowiązującymi w innych państwach, które mogą mieć do niego zastosowanie w tym zakresie.

#### **Koszty zapisu**

W związku ze złożeniem zapisów Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów, za wyjątkiem ewentualnych kosztów wynikających ze złożenia zapisu drogą korespondencyjną.

Inwestor musi liczyć się z możliwością poniesienia kosztu otwarcia rachunku papierów wartościowych, w przypadku gdy nie jest właścicielem takiego rachunku, a chciałby, aby Obligacje były na nim zapisane po ich rejestracji w Depozycie.

#### **Zasady składania zapisów**

Zapis na Obligacje może zostać złożony jedynie przez osobę, która zawarła z Oferującym umowę świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych. W przypadku, gdy osoba zainteresowana nabyciem Obligacji nie ma zawartej takiej umowy, powinna ona skontaktować się z Oferującym w celu uzyskania wyjaśnień, co do trybu i zasad jej podpisania. Zapis na Obligacje może być złożony po dostarczeniu Oferującemu podpisanej umowy wraz z kompletem dokumentów oraz po podpisaniu jej przez Oferującego. Wymagane jest również, z wyłączeniem sytuacji, gdy Inwestor doręcza dokumenty Oferującemu osobiście, dołączenie do tych dokumentów kopii dowodu tożsamości i kopii

dodatkowego dokumentu poświadczającego tożsamość. Ich brak spowoduje, że umowa nie będzie mogła zostać zawarta.

Pojedynczy zapis na Obligacje złożony przez Inwestora nie może obejmować mniej niż 10 Obligacji i więcej niż łączna liczba Obligacji przewidzianych w Ofercie Publicznej. Pojedynczy zapis na mniej niż 10 Obligacji będzie uważany za nieważny. Zapis opiewający na większą liczbę Obligacji niż liczba Obligacji oferowanych w Ofercie Publicznej będzie traktowany jak zapis na łączną liczbę Obligacji oferowanych w Ofercie Publicznej. Inwestor może złożyć wielokrotne zapisy na Obligacje, przy czym łączna liczba Obligacji określona w zapisach złożonych przez jednego Inwestora, nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji. Przy zachowaniu tej zasady wielokrotne zapisy składane przez Inwestora będą przy przydziale Obligacji traktowane jak jeden zapis.

Zapisy na Obligacje mogą być składane w formie papierowej albo elektronicznej.

Zapisy na Obligacje Inwestorzy powinni składać na formularzu zapisu, który stanowi Załącznik nr 5 do Memorandum Informacyjnego.

Zapisy na Obligacje składane w formie papierowej przyjmowane będą w siedzibie Oferującego przy ul. Waryńskiego 3A, 00 – 645 Warszawa lub w innym miejscu uzgodnionym z Oferującym. Składając zapis na Obligacje Inwestor okazuje pracownikowi Oferującego dokument tożsamości.

Możliwe jest również składanie zapisów korespondencyjnie – pocztą lub kurierem – na adres Oferującego przy ul. Waryńskiego 3A, 00 – 645 Warszawa. W przypadku składania zapisu drogą korespondencyjną oryginał dokumentu zapisu musi zostać dostarczony na adres Oferującego najpóźniej do godz. 17:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów.

Składanie zapisów w postaci elektronicznej następuje poprzez wysłanie na adres e-mail: [sprzedaz@pcdm.pl](mailto:sprzedaz@pcdm.pl) zawierającego skan podpisanego dokumentu zapisu do godz. 24:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów.

W przypadku zapisów składanych korespondencyjnie albo kanałem elektronicznym, wymagane jest również dołączenie do nich kopii dowodu tożsamości i kopii dodatkowego dokumentu poświadczającego tożsamość (zawierającego PESEL lub/i zdjęcie). Ich brak spowoduje, że zapis taki nie zostanie uznany za złożony.

Dopuszczalne jest składanie zapisów za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku Inwestora, który nie zawarł wcześniej z Oferującym umowy świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych, a umowa taka jest zawierana przez pełnomocnika, Inwestor musi osobiście wypełnić formularz identyfikacji klienta. Formularz ten musi zostać przedstawiony przez pełnomocnika wraz z dokumentem pełnomocnictwa. Oryginał pełnomocnictwa powinien zostać przekazany Oferującemu najpóźniej wraz ze złożeniem zapisu. Składając zapis na Obligacje pełnomocnik okazuje pracownikowi Oferującego dokument tożsamości. W przypadku składania zapisu drogą korespondencyjną oryginał pełnomocnictwa powinien zostać dostarczony na adres Oferującego najpóźniej do godz. 17:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów. Wymagane jest również dołączenie do niego kopii dowodu tożsamości i kopii dokumentu poświadczającego tożsamość zarówno mocodawcy, jak i pełnomocnika. Ich brak spowoduje, że zapis taki nie zostanie uznany za złożony.

Zapisy składane przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym odrębnie na rzecz poszczególnych, zarządzanych przez towarzystwo funduszy, stanowią w rozumieniu niniejszego Memorandum Informacyjnego zapisy odrębnych Inwestorów.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie powinien złożyć jeden zapis zbiorczy na rzecz poszczególnych klientów, dołączając do zapisu listę Inwestorów zawierającą w odniesieniu do każdego z Inwestorów informacje określone odpowiednio w formularzu zapisu na Obligacje.

Zapis, które nie zawiera wszystkich danych zawartych w formularzu jest nieważny. Dodatkowe postanowienia nieprzewidziane w formularzu nie wywołują skutków prawnych.

Zapis na Obligacje dokonany pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu jest nieważny.

Zapis jest nieodwołalny za wyjątkiem przypadków opisanych w pkt. 16.5 Rozdziału III Memorandum.

Składając zapis na Obligacje Inwestor lub jego pełnomocnik może złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania Obligacji, która umożliwi zapisanie Obligacji na rachunku papierów wartościowych Inwestora po ich rejestracji w Depozycie.

Dyspozycja deponowania Obligacji stanowi część dokumentu zapisu na Obligacje.

Inwestor zobowiązuje się do przekazania Oferującemu informacji o wszelkich zmianach dotyczących wskazanego w dyspozycji deponowania numeru rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego ten rachunek niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej.

W razie składania zapisu i dyspozycji deponowania przez pełnomocnika, w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu inwestorów potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z Oferującym.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor.

#### **Termin związania zapisem**

Subskrybent będzie związany złożonym zapisem do dnia przydziału Obligacji lub do czasu złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutku złożonego zapisu na Obligacje, lub do dnia ogłoszenia informacji o niedoјściu oferty publicznej Obligacji do skutku.

#### ***16.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej***

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu jest opłacenie Obligacji w kwocie równej iloczynowi liczby Obligacji wskazanej w zapisie i ceny emisyjnej Obligacji.

Wpłata na Obligacje powinna zostać dokonana w złotych polskich na rachunek Prosper Capital Domu Maklerskiego o numerze:

**20 1020 1026 0000 1002 0197 1514**

Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby środki na nabycie Obligacji zostały zaksięgowane na rachunku bankowym Oferującego najpóźniej do końca ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Obligacje (data uznania rachunku Oferującego), pod rygorem uznania zapisu za nieważny i nie uwzględniania go przy przydziale Obligacji.

Tytuł wpłaty powinien zawierać:

1. numer PESEL (REGON lub inny numer identyfikacyjny),
2. imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora,
3. adnotację „Wpłata na obligacje PCWO Energy Serii B”

W przypadku, gdy wpłata na Obligacje następuje z innego rachunku, niż rachunek Inwestora, w tytule przelewu należy wskazać dodatkowo imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora. Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu pełnego i terminowego wniesienia wpłat na Obligacje.

Wpłata na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie (lecz nie mniejszą niż na 10 sztuk) nie oznacza nieważności zapisu, a powoduje, że będzie on traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji).

Inwestorzy mogą opłacać Obligacje dokonując wielokrotnych przelewów, których wartość będzie podlegała sumowaniu.

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Obligacje. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu.

***16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne***

Zapis na Obligacje Oferowane jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

Zgodnie z art. 41 ust. 6 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie aneks do Memorandum, o którym mowa w art. 41 ust.4 Ustawy o Ofercie Publicznej – zawierający informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę Obligacji, zaistniałych w okresie od udostępnienia Memorandum do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po udostępnieniu Memorandum, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Na podstawie art. 41 ust. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie u Oferującego, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu. Aneks będzie zawierał informację o dacie, do której przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

Emitent nie może dokonać przydziału Obligacji wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu. W związku z tym w przypadku opublikowania aneksu, którego data publikacji powodowałaby, że termin do którego przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przypadłaby później, niż termin przydziału Obligacji określony w harmonogramie, termin przydziału Obligacji zostanie stosownie przesunięty a aneks będzie zawierał informacje o zmianie daty przydziału oraz wskazywał datę, do której Inwestorom przysługuje prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem aneksu do Memorandum, związane są złożonym zapisem na Obligacje zgodnie z warunkami zawartymi w zmienionym aneksem Memorandum.

W przypadku uchylenia się od skutków prawnych zapisu, Oferujący zwróci Inwestorowi wpłaconą kwotę, w sposób określony w dokumencie zapisu w terminie do 7 dni roboczych bez żadnych odsetek ani odszkodowań.

#### ***16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych***

Przydział Obligacji zostanie dokonany 31 października 2019 r.

Przydział Obligacji nastąpi w oparciu o poprawnie złożone zapisy i poprawnie dokonane wpłaty na Obligacje, zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum Informacyjnym.

Jeżeli liczba Obligacji objętych zapisami, opłaconych i przyjętych do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami, wyniesie nie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, każdemu Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis.

Jeżeli łączna liczba Obligacji objętych złożonymi zapisami, opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami wyniesie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, Obligacje Serii B zostaną przydzielone według uznania Emitenta.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż określona w zapisie nie daje podstawy do odstąpienia od zapisu.

Informacja o dokonaniu przydziału Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki zostało opublikowane niniejsze Memorandum Informacyjne.

#### ***16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot***

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje nie zostaną przydzielone Obligacje lub przydzielona zostanie mniejsza liczba Obligacji niż ta, na którą złożono zapis, nadpłacone kwoty zostaną zwrócone Inwestorowi w terminie do 7 dni roboczych od dnia dokonania przydziału Obligacji.

W przypadku uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z udostępnieniem aneksu do Memorandum Informacyjnego, dokonane wpłaty zostaną zwrócone takiemu Inwestorowi w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia Oferującemu oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w dokumencie zapisu. Jeśli Inwestor wskaże uzasadnione powody dokonania zapłaty na inny rachunek bankowy prowadzony na jego rzecz, jest obowiązany zawiadomić o tym Oferującego nie później niż na 2 dni robocze przed terminem przekazania środków. W takim przypadku Oferujący wskaże Inwestorowi sposób bezpiecznego przekazania danych nowego rachunku.



---

**16.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia**

**Niedojście Oferty do skutku**

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy do dnia zamknięcia subskrypcji Obligacji w terminach określonych w Memorandum Informacyjnym, nie zostanie objętych zapisem oraz należycie opłaconych przynajmniej 1.000 Obligacji.

**Odstąpienie od Oferty**

Emitent może w każdym czasie i bez podawania przyczyn podjąć decyzję o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty.

**Zawieszenie Oferty**

Emitent może w każdym czasie i bez podawania przyczyn podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty. Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazywania nowych terminów Oferty. Terminy te Spółka, może ustalić później, a informacja zostanie przekazana niezwłocznie po jej ustaleniu, w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne.

**16.9. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu Oferty do skutku, odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub jej odwołaniu, zawieszeniu Oferty oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot**

W przypadku dojścia albo niedojścia do skutku Oferty informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po powzięciu tej informacji przez Emitenta, w sposób w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, tj. na stronie internetowej Spółki [www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl) oraz na stronie internetowej Oferującego [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

W przypadku odstąpienia od przeprowadzania Oferty lub jej odwołania informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po powzięciu tej informacji przez Emitenta, w sposób w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, tj. na stronie internetowej Spółki [www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl) oraz na stronie internetowej Oferującego [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

Informację o zawieszeniu Oferty Emitent poda do publicznej wiadomości w formie aneksu do Memorandum Informacyjne w sposób w jaki zostało udostępnione Memorandum, tj. na stronie internetowej Spółki [www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl) oraz na stronie internetowej Oferującego [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

W przypadku zawieszenia Oferty w trakcie trwania subskrypcji złożone zapisy zostaną przez Emitenta uznane za wiążące, a wpłaty na Obligacje nie będą podlegać automatycznemu zwrotowi Inwestorom. Osoby, które złożyły zapis na Obligacje mają natomiast prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Memorandum Informacyjnego, na podstawie którego oferta jest zawieszana. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone Oferującemu.



---

Zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 dni roboczych od odpowiednio dnia ogłoszenia przez Emitenta informacji odpowiednio o niedojściu Oferty do skutku albo dnia ogłoszenia przez Emitenta o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty, albo w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia Oferującemu oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w przypadku zawieszenia oferty.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w dokumencie zapisu. Jeśli Inwestor wskaże uzasadnione powody dokonania zapłaty na inny rachunek bankowy prowadzony na jego rzecz, jest obowiązany zawiadomić o tym Oferującego nie później niż na 2 dni robocze przed terminem przekazania środków. W takim przypadku Oferujący wskaże Inwestorowi sposób bezpiecznego przekazania danych nowego rachunku.

**17. WSKAZANIE CELÓW EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ REALIZOWANE Z UZYSKANYCH WPŁYWÓW Z EMISJI**

Celem emisji Obligacji Serii B jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na działalność operacyjną Emitenta i jej rozwój.

Część środków z emisji zostanie przeznaczona na wypłatę wynagrodzenia dla Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z tytułu oferowania Obligacji zgodnie z umową z dnia 30 września 2019 roku.

---

## V. DANE O EMITENCIE

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI (TELEFON, TELEFAKS), ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I ADRESEM POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ ORAZ NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ

|                       |                                                                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma pełna:          | PCWO Energy Spółka Akcyjna                                                                           |
| Firma skrócona:       | PCWO Energy S.A.                                                                                     |
| Forma prawna:         | spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                                                              |
| Kraj siedziby:        | Polska                                                                                               |
| Siedziba:             | Warszawa                                                                                             |
| Adres:                | ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa                                                                |
| Telefon:              | +48 733 754 696                                                                                      |
| Pocztą elektroniczną: | <a href="mailto:biuro@pcwoenergy.pl">biuro@pcwoenergy.pl</a>                                         |
| Strona internetowa:   | <a href="http://www.pcwoenergy.pl">www.pcwoenergy.pl</a>                                             |
| Numer KRS:            | 0000719437                                                                                           |
| Sąd Rejestrowy:       | Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie,<br>XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| REGON:                | 369520334                                                                                            |
| NIP:                  | 7010803371                                                                                           |

2. WSKAZANIE CZASU TRWANIA EMITENTA, JEŻELI JEST OZNACZONY

Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

3. PRZEPISY PRAWA, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZOSTAŁ UTWORZONY EMITENT

Emitent został utworzony na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych i działa zgodnie ze Statutem Spółki i innymi właściwymi przepisami prawa.

4. SĄD, KTÓRY WYDAŁ POSTANOWIENIE O WPISIE DO WŁAŚCIWEGO REJESTRU

Emitent został zarejestrowany w dniu 19 lutego 2018 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000719437.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania zezwolenia jakiegokolwiek organu.

5. KRÓTKI OPIS HISTORII EMITENTA

PCWO ENERGY Spółka Akcyjna – spółka zawiązana 8 stycznia 2018 roku w celu prowadzenia działalności na wyspecjalizowanym rynku firm sektora odnawialnych źródeł energii. Od początku swojej działalności bazowała na doświadczeniu i wypracowanych wcześniej w stowarzyszonych podmiotach (spółka deweloperska) mechanizmach przygotowania inwestycji dla instalacji fotowoltaicznej (PV).

Początki firmy sięgają 2013 roku kiedy powołany w skład pierwszego zarządu PCWO ENERGY S.A. Pan Michał Grzegorzczak rozpoczął pozyskiwanie lokalizacji pod farmy fotowoltaiczne i procedował uzyskiwanie dla tych inwestycji decyzji administracyjnych koniecznych dla przygotowania kompletnego projektu.

Uchwalenie w 2015 roku ustawy o odnawialnych źródłach energii, wprowadzającej w Polsce system wsparcia wytwarzania z tych źródeł energii elektrycznej - tzw. system taryf gwarantowanych FIT (feed-in-tariff), sprawiło, że inwestowanie w produkcję energii z OZE stało się opłacalne. Dalsze nowelizacje ustawy w latach 2015-2019, dostosowujące regulacje prawne do szybko tworzącego się rynku firm działających w tej branży sprzyjały rozwojowi firm takich jak PCWO ENERGY S.A.

W 2016 roku powstała spółka PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. (pierwotnie pod nazwą PCTI Sp. z o.o.), która w 2018 roku weszła do grupy PCWO ENERGY S.A. Spółka ta pełni, w ramach grupy podmiotów zależnych od Emitenta, funkcję spółki serwisowej, tzw. Głównego Projektanta. Zakres usług świadczonych przez to biuro projektowe, na rzecz rozwijania projektów farm fotowoltaicznych związany jest z obsługą całego procesu inwestycyjnego - od przygotowania wstępnych koncepcji instalacji farm fotowoltaicznych po uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę dla tych inwestycji.

PCWO ENERGY S.A. w dniu 2 marca 2018 roku zawiązała spółkę PCWO ENERGY SERWIS Sp. z o.o. Podmiot ten w grupie PCWO ENERGY S.A. dopowiada za obsługę administracyjną działalności związanej z pozyskiwaniem nieruchomości pod planowane inwestycje farm fotowoltaicznych. Ponadto Spółka ta odpowiada za outsourcing pracowników do podmiotów z grupy PCWO ENERGY S.A.

W listopadzie 2018 roku posiadane przez PCWO ENERGY S.A. projekty farm fotowoltaicznych biorą udział w aukcji zwykłej nr AZ/9/2018, organizowanej przez Urząd Regulacji Energetyki, na sprzedaż energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Wszystkie zgłoszone projekty zostały wybrane w aukcji.

W czerwcu 2019 roku oddana zostaje do użytku pierwsza farma fotowoltaiczna należąca do spółki zależnej PCWO ENERGY S.A. Moc instalacji to 0,9 MW.

Do dnia dzisiejszego PCWO Energy S.A. pozyskało 350 lokalizacji pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy 350 MW.

|           |                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2013      | przeprowadzanie pierwszych inwestycji przez Pana Michała Grzegorzczaka, wchodzącego w skład pierwszego zarządu Emitenta                                                             |
| 2015      | uchwalenie ustawy o odnawialnych źródłach energii                                                                                                                                   |
| 2015-2019 | wprowadzanie szeregu nowelizacji do ustawy o OZE sprzyjających rozwojowi firm takich jak PCWO ENERGY S.A.                                                                           |
| 2016      | powstaje spółka PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o.                                                                                                                                      |
| 2018      | 8 stycznia 2018 roku zawiązano PCWO ENERGY S.A.                                                                                                                                     |
| 2018      | 3 marca 2018 roku powstaje spółka PCWO ENERGY Serwis Sp. z o.o.                                                                                                                     |
| 2018      | 27 marca 2018 roku spółka PCWO ENERGY Projekt Sp. z o.o. zostaje włączona do grupy PCWO ENERGY S.A.                                                                                 |
| 2018      | 15 listopada 2018 roku odbywa się aukcja URE, w której biorą udział projekty PCWO Energy. Aukcja zakończyła się dużym sukcesem, gdyż wszystkie projekty zostały objęte systemem FIT |

|      |                                                                                                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019 | w czerwcu pierwsza farma fotowoltaiczna w grupie PCWO ENERGY S.A. zostaje oddana do użytku                                             |
| 2019 | według stanu na miesiąc wrzesień 2019 roku w portfelu grupy PCWO ENERGY znajduje się przeszło 350 lokalizacji pod farmy fotowoltaiczne |

#### 6. OKREŚLENIE RODZAJÓW I WARTOŚCI KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) WŁASNYCH EMITENTA ORAZ ZASAD ICH TWORZENIA

Na dzień udostępnienia Memorandum kapitał zakładowy Emitenta wynosi 3.000.000 zł i jest w pełni opłacony. Kapitał zakładowy jest podzielony na 3.000.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- 1.000.000 akcji serii A zwykłych imiennych,
- 2.000.000 akcji serii B zwykłych imiennych.

Zgodnie z art. 396 § 1 k.s.h. w Spółce należy utworzyć kapitał zapasowy, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za każdy rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego.

Zgodnie z jednostkowym bilansem Emitenta:

- na dzień 31 grudnia 2018 roku,

które były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta, na wartość kapitału własnego Spółki składają się następujące pozycje:

| [ tys. zł ]                      | 31.12.2018 | 30.06.2019* |
|----------------------------------|------------|-------------|
| KAPITAŁ WŁASNY                   | 12.196,0   | 11.215,1    |
| Kapitał zakładowy                | 3.000,0    | 3.000,0     |
| Kapitał zapasowy                 | 0,00       | 0,00        |
| Kapitał z aktualizacji wyceny    | 9.782,3    | 9.782,3     |
| Wynik finansowy bieżącego okresu | -586,3     | -980,9      |

\*niezaudytowane dane finansowe na dzień 30 czerwca 2019 roku

#### 7. INFORMACJE O NIEOPŁACONEJ CZĘŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego w Spółce nie występuje nieopłacony kapitał zakładowy.

#### 8. WSKAZANIE, NA JAKICH RYNKACH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH SĄ LUB BYŁY NOTOWANE PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITENTA LUB WYSTAWIANE W ZWIĄZKU Z NIMI KWITY DEPOZYTOWE

Na dzień sporządzenia Memorandum Informacyjnego żadne dotychczas wyemitowane papiery wartościowe Emitenta, to jest akcje Serii A oraz akcje Serii B, nie były przedmiotem notowań na żadnym rynku zorganizowanym.

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego, Emitent nie wystawiał żadnych kwitów depozytowych.

**9. INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZECZ NIEGO PAPIEROM WARTOŚCIOWYM**

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani wyemitowanych przez siebie papierów wartościowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, Spółka oraz wyemitowane przez Spółkę papiery wartościowe nie były objęte oceną ratingową.

**10. INFORMACJE O WSZCZĘTYCH WOBEC EMITENTA POSTĘPOWANIACH: UPADŁOŚCIOWYM, UKŁADOWYM, UGODOWYM, ARBITRAŻOWYM, EGZEKUCYJNYM LUB LIKWIDACYJNYM**

Zgodnie z wiedzą Emitenta, nie zostały wobec Spółki wszczęte postępowania upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne ani likwidacyjne mogące mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

**11. INFORMACJE O WSZYSTKICH INNYCH POSTĘPOWANIACH PRZED ORGANAMI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH LUB ARBITRAŻOWYCH, W TYM O POSTĘPOWANIACH W TOKU, ZA OKRES OBEJMUJĄCY CO NAJMNIEJ OSTATNIE 12 MIESIĘCY, LUB TAKIMI, KTÓRE MOGĄ WYSTĄPIĆ WEDŁUG WIEDZY EMITENTA, A KTÓRE TO POSTĘPOWANIA MOGŁY MIEĆ LUB MIAŁY W NIEDAWNEJ PRZESZŁOŚCI ALBO MOGĄ MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ EMITENTA**

Według wiedzy Zarządu Emitenta, w ciągu ostatnich 12 miesięcy Spółka nie była stroną żadnych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych.

**12. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA, W SZCZEGÓLNOŚCI KSZTAŁTUJĄCE JEGO SYTUACJĘ EKONOMICZNĄ I FINANSOWĄ, KTÓRE MOGĄ ISTOTNIE WPŁYNAĆ NA MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI PRZECZ NABYWCÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH UPRAWNIEŃ W NICH INKORPOROWANYCH**

Zgodnie z bilansami Emitenta:

- na dzień 31 grudnia 2018 roku, który był przedmiotem badania przez biegłego rewidenta na wartość zobowiązań Spółki, składają się następujące podstawowe pozycje:

| [ tys. zł ]                            | 31.12.2018 | 30.06.2019* |
|----------------------------------------|------------|-------------|
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 8.644,3    | 14.259,7    |
| Rezerwy na zobowiązania                | 2.313,9    | 2.313,9     |
| Zobowiązania długoterminowe            | 0,00       | 0,00        |
| Zobowiązania krótkoterminowe           | 6.330,4    | 11.945,8    |
| Rozliczenia międzyokresowe             | 0,0        | 0,00        |

\*niezaudytowane dane finansowe na dzień 30 czerwca 2019 roku

Emitent będzie dokładał należytych starań aby utrzymać zobowiązania na poziomie adekwatnym do rozmiaru prowadzonej działalności operacyjnej i nie zagrażającym terminowemu wywiązywaniu się z nich.

W opinii Emitenta nie istnieją inne niż wskazane powyżej zobowiązania, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych.

**13. INFORMACJE O NIETYPOWYCH ZDARZENIACH MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM LUB SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, ZAMIESZCZONYMI W MEMORANDUM**

W opinii Emitenta brak jest nietypowych okoliczności lub zdarzeń mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej za rok obrotowy 2018.

**14. WSKAZANIE WSZELKICH ISTOTNYCH ZMIAN W SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ EMITENTA ORAZ INNYCH INFORMACJI ISTOTNYCH DLA ICH OCENY, KTÓRE POWSTAŁY PO SPORZĄDZENIU DANYCH FINANSOWYCH ZA OSTATNI ROK OBROTOWY**

Nie wystąpiły żadne istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta po sporządzeniu danych finansowych za ostatni rok obrotowy.

**15. PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA**

Emitent nie opublikował prognoz wyników finansowych.

**16. OSOBY ZARZĄDZAJĄCE PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA**

**16.1. Zarząd**

Zgodnie z §30 Statutu Spółki, Zarząd składa się z od 1 do 3 członków. Kadencja członka Zarządu trwa 5 lat. Zarząd powoływany jest przez Walne Zgromadzenie.

Siedziba Emitenta mieści się przy ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

Na dzień publikacji Memorandum, Zarząd Emitenta jest jednoosobowy:

**Pani Mariusz Iwan – Prezes Zarządu**

Imię i nazwisko: Mariusz Iwan

wiek: 35 lat

Zajmowane stanowisko: Prezes Zarządu

Termin upływu kadencji: 30 czerwca 2023 r.

**Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:**

Wykształcenie: Uniwersytet Rzeszowski Wydział Prawa, kierunek: prawo

Zawód: radca prawny – 2015 rok, wpis na listę radców prawnych prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców Prawnych w Kielcach

---

Przebieg kariery zawodowej:

2008-2010 rok: Lokalna Grupa Działania „Białe Ługi” będąca partnerstwem terytorialnym, zrzeszającym przedstawicieli jednostek samorządu terytorialnego, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych, stanowisko: Koordynator ds. Lokalnej Strategii Rozwoju – zakres zadań związany ze stworzeniem i wdrażaniem programów służących rozwojowi gospodarczemu na terenie 8 gmin w 3 powiatach województwa świętokrzyskiego.

2011-2015 Wojewódzki Urząd Pracy w Kielcach, Inspektor w Zespole ds. Organizacji i Nadzoru – zakres zadań związany z przygotowaniem i wdrażaniem kontroli zarządczej w jednostce; udział jako członek w pracach Komisji Przetargowej.

2015-do chwili obecnej: radca prawny wykonujący zawód w ramach Kancelarii Radcy Prawnego Mariusz Iwan.

X 2015 – XI 2016 – Prezes Spółki Polskie Centrum Wypłat Odszkodowań Sp. z o.o.

VIII 2018 – do chwili obecnej – Prezes Zarządu PCWO Energy S.A. – holding, którego podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność związana z projektowaniem oraz budową elektrowni fotowoltaicznych.

**Wskazanie, czy osoba zarządzająca pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcje osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazła się w stanie upadłości**

Pan Mariusz Iwan nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji

**Informacje o wpisie dotyczącym osoby zarządzającej zamieszczonym w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, lub o wpisie do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Mariusz Iwan nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o pozbawieniu osoby zarządzającej przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz o skazaniu prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Mariusz Iwan nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek ani pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta ani pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Pan Mariusz Iwan nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII kodeksu karnego ani w art. 587, 590 i 591 kodeksu spółek handlowych. Nie miały także miejsca żadne równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.



Informacje o toczących się lub zakończonych w okresie ostatnich 2 lat postępowaniach cywilnych, karnych, administracyjnych i karnych skarbowych dotyczących osoby zarządzającej, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta:

W odniesieniu do Pana Mariusza Iwana nie toczą się ani nie toczyły w okresie ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karne skarbowe, których wynik mógłby mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

## **16.2. Rada Nadzorcza**

Zgodnie z §22 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 członków. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 5 lat. Rada Nadzorcza powoływana jest przez Walne Zgromadzenie.

Siedziba Emitenta mieści się przy ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

Na dzień publikacji Memorandum, Rada Nadzorcza Emitenta jest trzyosobowa:

### **16.2.1. Pan Robert Ofiara - Przewodniczący Rady Nadzorczej**

Imię i nazwisko: Robert Ofiara

Zajmowane stanowisko: Przewodniczący Rady Nadzorczej

wiek: 39 lat

Termin upływu kadencji: 30 czerwca 2023 roku

#### **Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:**

Ukończył prawo na Uniwersytecie Warszawskim oraz odbył aplikację prokuratorską.

Przebieg kariery zawodowej:

- Adwokat specjalizujący się w sprawach: rodzinnych, odszkodowawczych, bankowych.
- Adwokat specjalizuje się także w obsłudze spółek kapitałowych oraz organizacji pozarządowych w zakresie doradztwa prawno-gospodarczego.
- Należy do Izby Adwokackiej w Warszawie. Ukończył prawo na Uniwersytecie Warszawskim oraz odbył aplikację prokuratorską.
- Aktualnie prowadzi kancelarię adwokacką Robert Ofiara Kancelaria.
- W przeszłości mecenas opiniował na potrzeby ustawodawcy projekty nowelizacji ustaw cywilnych i karnych. W latach 2004-2008 zajmował się zarządzaniem działem prawnym w Komitecie Ochrony Praw Dziecka. W roku 2011 zasiadał w Radzie ds. Dzieci Ofiar Handlu, działającej przy Fundacji Dzieci Niczyje.
- W trakcie swojej praktyki Adwokat Robert Ofiara współpracował między innymi z Polskim Towarzystwem Medycyny Ratunkowej, Stowarzyszeniem „Niebieska linia”, C.H. Beck, Stowarzyszeniem Mediatorów Rodzinnych, Wydziałem Edukacji m.st. Warszawy, Instytutem Spraw Publicznych, Funduszem Inicjatyw Obywatelskich, Fundacją Kronenberga, Fundacją „Mederi”, Fundacją „ABCXXI – Cała Polska czyta dzieciom”.
- Jako uznany ekspert w zakresie spraw rodzinnych oraz odszkodowań adwokat Robert Ofiara udzielał wywiadów dla telewizji TVP 1, TVP 2, TVP Info, Polsat, TVN24, TVN CNBC, a także dla radia oraz prasy, w szczególności dla Polskiego Radia, TOK FM, RDC, „Rzeczpospolitej”, „Gazety Wyborczej”, „Polityki”, „Przekroju”. Ponadto udzielał porad prawnych dla serwisów: mjakmama24.pl, mondaynews.pl

**Wskazanie, czy osoba nadzorująca pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcje osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazła się w stanie upadłości:**

Pan Robert Ofiara nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji

**Informacje o wpisie dotyczącym osoby nadzorującej zamieszczonym w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, lub o wpisie do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Robert Ofiara nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o pozbawieniu osoby nadzorującej przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz o skazaniu prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Robert Ofiara nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek ani pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta ani pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Pan Robert Ofiara nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII kodeksu karnego ani w art. 587, 590 i 591 kodeksu spółek handlowych. Nie miały także miejsca żadne równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o toczących się lub zakończonych w okresie ostatnich 2 lat postępowaniach cywilnych, karnych, administracyjnych i karnych skarbowych dotyczących osoby nadzorującej, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta:**

W odniesieniu do Pana Roberta Ofiara nie toczą się ani nie toczyły w okresie ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karne skarbowe, których wynik mógłby mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

#### **16.2.2. Pan Paweł Mazur - Członek Rady Nadzorczej**

Imię i nazwisko: Paweł Mazur

Zajmowane stanowisko: Członek Rady Nadzorczej

wiek: 37 lat

Termin upływu kadencji: 30 czerwca 2024 roku

---

**Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:**

2010 Wyższa Szkoła Bankowa w Toruniu, Wydział Finansów i Bankowości, Specjalność: Bankowość i Innowacje Finansowe, Studia uzupełniające magisterskie

2007 Wyższa Szkoła Biznesu – NLU w Nowym Sączu, Wydział Przedsiębiorczości i Zarządzania, Specjalność: Zarządzanie strategiczne, Studia licencjackie

- Członek Zespołu Ministerstwa Finansów ds. przeglądu regulacji rynku obligacji korporacyjnych
- Członek Zespołu Roboczego Komisji Nadzoru Finansowego ds. rozwoju innowacji finansowych (Fintech)
- Członek Podgrupy Roboczej Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego ds. barier i ograniczeń dla rozwoju DLT
- Członek Podgrupy Roboczej Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce ds. Zasad Dobrych Praktyk dla platform crowdfundingowych
- Członek Stowarzyszenia Lean Management Polska

Przebieg kariery zawodowej:

05/2019 – nadal PCWO S.A. - Prezes Zarządu

06/2019 – nadal PCWO Energy S.A. - Członek Rady Nadzorczej

09/2018 – nadal Automnia Sp. z o.o. - Prezes Zarządu

05/2014 – 08/2019 ANG Biznes S.A. - Prezes Zarządu

12/2012 – 05/2014 ANG Biznes S.A. - Dyrektor Sprzedaży

2011 – 2012 ARUM S.A. - Współzałożyciel / Członek Rady Nadzorczej

2010 – 2012 własna działalność - Consulting / Project Finance

2008 – 2009 Finamo S.A. - koordynator sprzedaży

2007 – 2008 Polbank EFG - Doradca ds. MSP i Klientów VIP

2007 – 2008 Multibank OBD BRE Bank SA - Doradca ds. MSP i Klientów VIP

2007 – 2008 Lukas Bank SA - Doradca ds. klienta indywidualnego

**Wskazanie, czy osoba nadzorująca pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcje osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazła się w stanie upadłości:**

Pan Paweł Mazur nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji

**Informacje o wpisie dotyczącym osoby nadzorującej zamieszczonym w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, lub o wpisie do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Paweł Mazur nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Informacje o pozbawieniu osoby nadzorującej przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz o skazaniu prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:

Pan Paweł Mazur nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek ani pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta ani pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Pan Paweł Mazur nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII kodeksu karnego ani w art. 587, 590 i 591 kodeksu spółek handlowych. Nie miały także miejsca żadne równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o toczących się lub zakończonych w okresie ostatnich 2 lat postępowaniach cywilnych, karnych, administracyjnych i karnych skarbowych dotyczących osoby nadzorującej, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta:**

W odniesieniu do Pawła Mazura nie toczą się ani nie toczyły w okresie ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karne skarbowe, których wynik mógłby mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

#### **16.2.3. Pani Kinga Łozowska - Członek Rady Nadzorczej**

Imię i nazwisko: Kinga Łozowska

Zajmowane stanowisko: Członek Rady Nadzorczej

wiek: 33 lata

Termin upływu kadencji: 30 czerwca 2023 roku

#### **Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:**

Kinga Łozowska - Absolwentka Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego oraz studiów podyplomowych na Politechnice Łódzkiej. Doświadczony Wealth Manager oraz specjalista w zakresie rynku kapitałowego. Posiada wieloletnie doświadczenie we współpracy z bankami, funduszami inwestycyjnymi oraz inwestorami sektora Private Banking. Wykonywała funkcje z zakresu nadzorowania działalności operacyjnej oraz uczestniczyła w tworzeniu i wdrażaniu produktów inwestycyjnych. W instytucjach finansowych odpowiadała za nadzór nad realizowaniem celów sprzedażowych oraz zadań z zakresu prawa, compliance, zarządzania ryzykiem, a także audytu wewnętrznego.

---

Przebieg kariery zawodowej:

2018 – obecnie - PCWO Energy S.A. - Członek Rady Nadzorczej

kwiecień 2017 – obecnie - PCWO S.A. - Dyrektor ds. Inwestycji

marzec 2016 – marzec 2017 - Metropolitan Investment S.A. - Wealth Manager

listopad 2014 – luty 2016 - Vestor Dom Maklerski S.A. - Doradca ds. Klientów Kluczowych

czerwiec 2014 – listopad 2014 - Raiffeisen Polbank S.A. - Doradca Finansowy

luty 2013 – czerwiec 2014 - Nordea S.A. - Doradca Klienta

listopad 2011 – sierpień 2012 - Polbank EFG - Specjalista ds. Obsługi Klienta

luty 2019 – czerwiec 2010 - Kredyt Bank S.A. - Opiekun Klienta

**Wskazanie, czy osoba nadzorująca pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcje osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazły się w stanie upadłości:**

Pani Kinga Łozowska nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji

**Informacje o wpisie dotyczącym osoby nadzorującej zamieszczonym w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, lub o wpisie do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pani Kinga Łozowska nie jest wpisana w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o pozbawieniu osoby nadzorującej przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz o skazaniu prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pani Kinga Łozowska nie została pozbawiona przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek ani pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta ani pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Pani Kinga Łozowska nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII kodeksu karnego ani w art. 587, 590 i 591 kodeksu spółek handlowych. Nie miały także miejsca żadne równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o toczących się lub zakończonych w okresie ostatnich 2 lat postępowaniach cywilnych, karnych, administracyjnych i karnych skarbowych dotyczących osoby nadzorującej, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta:**

W odniesieniu do Pani Kingi Łozowskiej nie toczą się ani nie toczyły w okresie ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karne skarbowe, których wynik mógłby mieć znaczenie dla działalności Emitenta

#### 17. DANE O STRUKTURZE AKCJONARIUSZY

Kapitał podstawowy wynosi 3.000.000 PLN i dzieli się na 3.000.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN każda. Akcje są równe i niepodzielne.

Na dzień publikacji Memorandum struktura Akcjonariuszy Emitenta jest następująca:

| Wspólnik    | Liczba akcji     | Udział w kapitale<br>zakładowym | Wartość nominalna w<br>PLN |
|-------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| PCWO S.A.   | 3.000.000        | 100,00%                         | 3.000.000                  |
| <b>Suma</b> | <b>3.000.000</b> | <b>100%</b>                     | <b>100%</b>                |

Zgodnie z wiedzą Emitenta nie toczyły się ani nie zakończyły w okresie ostatnich 2 lat postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karno-skarbowe dotyczące osób fizycznych posiadających ponad 10% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

#### 18. PODSTAWOWE INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI EMITENTA ZE WSKAZANIEM W SZCZEGÓLNOŚCI PRODUKTÓW, RYNKÓW ZBYTU, POSIADANYCH ISTOTNYCH ZEZWOLEŃ I KONCESJI

PCWO Energy S.A., jako spółka matka dla wielu spółek celowych, pełni funkcję projektową i deweloperską w zakresie budowy farm fotowoltaicznych. Struktura spółek pod tą spółką matką zapewnia rozwój na dynamicznie rozwijającym się rynku odnawialnych źródeł energii (OZE). Emitent swój główny koncept opiera na osiągnięciu kilku kamieni milowych dla danego projektu fotowoltaicznego a następnie jego sprzedaży. Te kamienie milowe są podzielone modelowo na dwa etapy. Pierwszym z nich jest etap projektowania a drugim etap realizacji inwestycji.

W pierwszym kroku etapu projektowania następuje pozyskanie gruntu pod budowę. Ten etap obejmuje wyszukanie lokalizacji pod farmę oraz zawarcie umowy z właścicielem gruntu. W przeważającej mierze powierzchnie są dzierżawione od podmiotów nie związanych z grupą PCWO Energy S.A., Lokalizacje te powinny posiadać kilka charakterystycznych cech tak aby mogły one w pełni efektywnie działać. Farmy fotowoltaiczne powinny zostać wzniesione na powierzchni gdzie występują słabe albo bardzo słabe gleby bonitacyjne (kategorie bonitacyjne od IV do VI). Dodatkowo teren taki powinien być niezalesiony i niezalewowy, płaski lub lekko pochylony w kierunku południowym oraz z dostępem do drogi publicznej. Minimalna powierzchnia działki przyjmowana pod względem kryteriów grupy PCWO Energy S.A. to około 2 hektary lub większe przy szerokości minimum 50 metrów. W miejskim planie zagospodarowania powierzchni (MPZP) teren ten powinien być przeznaczony pod zagospodarowanie przemysłowe lub pod elektrownie fotowoltaiczne (dopuszcza się także projekty bez MPZP). Cena dzierżawy gruntu jest negocjowana indywidualnie i w przeważającej mierze jest płaćta jednorazowo za rok dzierżawy. Ceny w przeliczeniu za hektar (ha) oscylują w wielkości kilkunastu tysięcy za ha. Czas trwania dzierżaw wynosi standardowo 25 lat z opcją przedłużenia o kolejne 5 lat. Dzierżawca posiada także prawo pierwokupu gruntu będącego przedmiotem dzierżawy. Umowa dzierżawy pozwala spółką celowym emitenta na instalację stosownej konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi oraz innych pozostałych,



niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy dzierżawy działka jest doprowadzana do stanu pierwotnego.

Następne kamienie milowe w zakresie inwestycji obejmują uzyskanie decyzji środowiskowej, warunków zabudowy (jeśli nie ma uchwalonego MPZP), warunków przyłączenia i podpisanie umowy o przyłączenie do sieci z odpowiednią spółką dystrybucyjną. Następnymi krokami jakie musi podjąć spółka celowa to uzyskanie pozwolenia na budowę, uzyskanie zaświadczenia o dopuszczeniu do aukcji od URE (ocena formalna gotowości projektu przed przystąpieniem do aukcji URE). Po spełnieniu tych kamieni milowych spółka może wziąć udział w aukcji przeprowadzanej przez URE. Szacunkowy koszt etapu projektowania farmy fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej 1 MW wynosi modelowo 150 tys. zł. Czas realizacji tego etapu to około 17 miesięcy.

Etap realizacji inwestycji obejmuje przygotowanie terenu pod budowę, budowy ogrodzenia, postawienie instalacji fotowoltaicznych, budowa uziemienia i przyłączy kablowych, budowę stacji transformatorowej, badania odbiorcze, rozruch elektrowni oraz inne czynności niezbędne dla całego procesu budowy. Etap realizacji inwestycji trwa około 4 tygodni dla farmy fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej 1 MW. Koszt budowy farmy o takiej mocy wynosi około 3 mln zł.

Co ważne każdy indywidualny projekt farmy fotowoltaicznej może zostać sprzedany na dowolnym etapie jego realizacji. W tym celu każdy osobny projekt jest ulokowany w osobną spółkę celową. Standardowo projekt farmy fotowoltaicznej jest lokowany do spółki celowej po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Taka polityka zapewnia elastyczność w zarządzaniu portfelem projektu, w szczególności ułatwia udział w akcji OZE (oferta składana jest na konkretny projekt). Grupowanie pojedynczych projektów w ramach SPV ułatwia też potencjalne zbycie projektów.

Modelowym celem Emitenta jest wygenerowanie jak największej ilości projektów instalacji farm fotowoltaicznych i wygranie dla tych projektów aukcji OZE. Wtedy też możliwe jest uzyskanie solidnych marż na projekcie. Podmiot pozyskujący projekt ma 18 miesięcy na budowę farmy od momentu wygrania aukcji (obecnie Sejm proceduje rządowy projekt nowelizacji ustawy przewidujący wydłużenie tego terminu do 21 miesięcy, a komisje sejmowe pracujące nad tym projektem opiniują też 24 miesięczny termin na wybudowanie i rozpoczęcia produkcji). Wygranie aukcji nie jest jednak zdarzeniem pewnym. Gdy projekt nie zostanie zaakceptowany w danej aukcji Pezesa URE może on zostać rozpatrzony ponownie po upływie okresu określonego w ustawie o odnawialnych źródłach energii (obecnie 3 lata). Dodatkowo aukcja OZE nie jest warunkiem koniecznym do uzyskania aby ta działalność była opłacalna. Co prawda wygranie aukcji OZE gwarantuje odbiór energii po cenie określonej w ofercie aukcyjnej jednak popyt na projekty nie jest wyłącznie związany z instalacjami z wygraną aukcją OZE. Dobrze zaprojektowaną lub wybudowaną farmę można odsprzedać w celu produkcji energii po cenach rynkowych na podstawie umowy z lokalnym dystrybutorem energii.

Przykładowe zestawienie zyskowności budowy elektrowni fotowoltaicznej o mocy około 1MW.

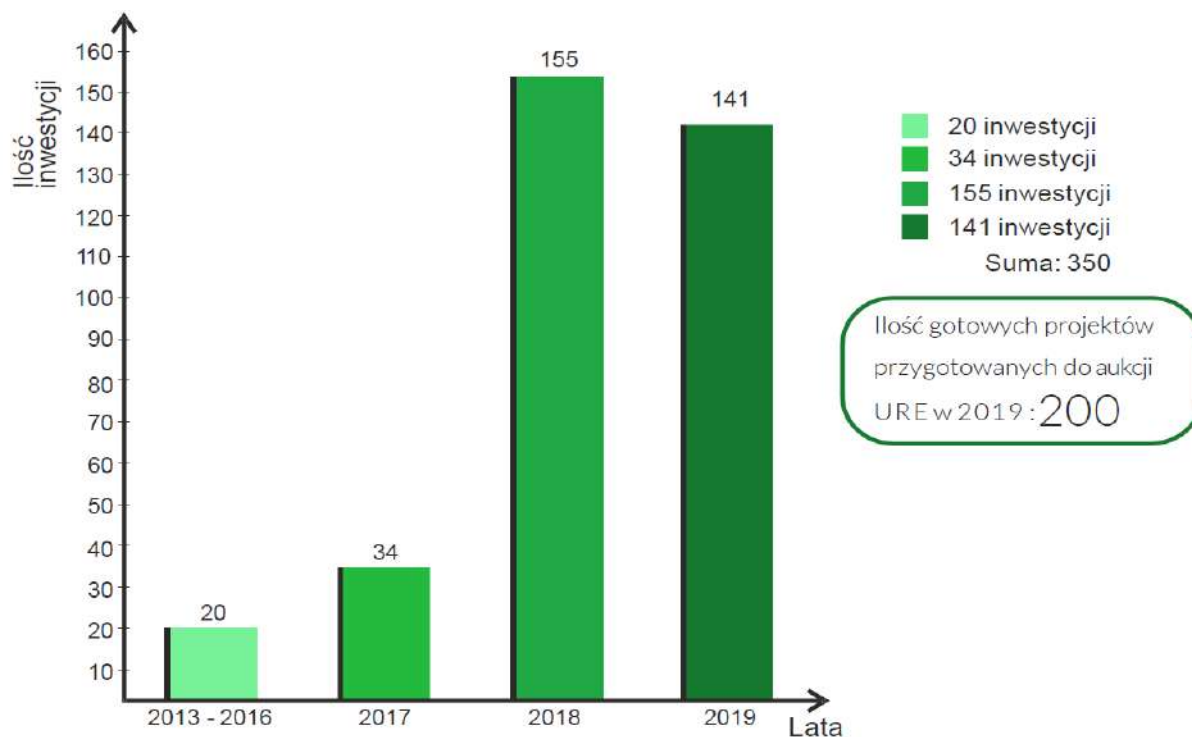




PCWO Energy S.A. sprzedało dotychczas 35 projektów. Do końca 2019 PCWO Energy S.A. planuje mieć wybudowanych 60 instalacji własnych o łącznej mocy 60MW.

W 2018 r. spółka wygrała aukcję OZE organizowaną przez URE z własnymi projektami oraz zakontraktowała nabycie projektów z wygraną aukcją - łącznie 60 projektów o łącznej mocy 60MW.

Liczba pozyskanych gruntów pod budowę elektrowni fotowoltaicznej



Do najbliższej aukcji OZE organizowanej w 2019 r. przez URE Emitent planuje opracować 200 projektów o wielkości 200 MW.

Zasięg działania PCWO Energy S.A.

## PCWO ENERGY S.A. ZASIĘG DZIAŁANIA



- 200 kompletnych projektów przygotowanych do aukcji 2019 – 200 MW
- 150 projektów wtoku – min. 150 MW

Razem: 350

| WOJEWÓDZTWO        | PROJEKTY W TOKU | KOMPLETNE - PRZYGOTOWANE DO AUKCJI 2019 |
|--------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| świętokrzyskie     | 38              | 77                                      |
| łódzkie            | 47              | 32                                      |
| mazowieckie        | 16              | 27                                      |
| podkarpackie       | 13              | 25                                      |
| lubelskie          | 12              | 17                                      |
| pomorskie          | 10              | 16                                      |
| kujawsko-pomorskie | 14              | 6                                       |
| <b>Łącznie</b>     | <b>150</b>      | <b>200</b>                              |

Do dzisiaj PCWO Energy S.A. pozyskało 350 lokalizacji pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy 350 MW.

### 19. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZOWANIA PRZEZ EMITENTA JEGO ZOBOWIĄZAŃ Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W opinii Emitenta nie istnieją inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności istotne dla oceny realizowania przez Spółkę zobowiązań z emitowanych obligacji.

## VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 1. SPRAWOZDANIE FINANSOWE PCWO ENERGY S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 R. DO 31 GRUDNIA 2018 R.

#### Nagłówek sprawozdania finansowego

| Nazwa                                                     | Wartość    |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie | 2018-01-08 |
| Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie    | 2018-12-31 |
| Data sporządzenia sprawozdania finansowego                | 2019-06-17 |

#### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

| Nazwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wartość           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Dane identyfikujące jednostkę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
| Nazwa Firmy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PCWO ENERGY SA    |
| Siedziba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| Województwo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mazowieckie       |
| Powiat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Warszawa          |
| Gmina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Warszawa          |
| Mejscowość                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Warszawa          |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| Kraj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PL                |
| Województwo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mazowieckie       |
| Powiat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Warszawa          |
| Gmina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Warszawa          |
| Nazwa ulicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Al. Jerozolimskie |
| Numer budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 47                |
| Numer lokalu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2                 |
| Nazwa miejscowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Warszawa          |
| Kod pocztowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 00-697            |
| Nazwa urzędu pocztowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Warszawa          |
| Podstawowy przedmiot działalności jednostki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| Kod PKD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3511Z             |
| Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Numer KRS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0000719437        |
| Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Data Od                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2018-01-08        |
| Data Do                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2018-12-31        |
| Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych                                                                                                                                                                             |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NIE               |
| Założenie kontynuacji działalności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TAK               |
| Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TAK               |
| Zasady (polityka) rachunkowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania postanowieniami uchwały Zarządu Spółki. Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych Ustawą o rachunkowości z dn.29.09.1994 r. (Dz. U. z 2018 poz. 395 z późn. zmianami) i wprowadzono je do |                   |

W

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

stosowania.

1. Składniki majątkowe, których okres użytkowania wynosi więcej niż rok i których cena nabycia lub koszt wytworzenia nie przekracza 10.000,00 zł, są zaliczane do kosztów bieżącego okresu jako koszty zużycia materiałów. 2. Składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000,00 zł spółka zalicza do środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych i wprowadza do ewidencji bilansowej tych aktywów. W momencie oddania do użytkowania ustalany jest okres ekonomicznej użyteczności dla każdego nabytego składnika aktywów, który to decyduje o okresie amortyzacji. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych rozpoczyna się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania składnika do użytkowania. 3. Spółka stosuje liniową metodę amortyzacji. 4. Na dzień bilansowy środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. 5. Udziały lub akcje w jednostkach powiązanych zaliczane do aktywów trwałych wyceniane są w wartości godziwej ze skutkiem wyceny odnoszonej na kapitał z aktualizacji wyceny. 6. W Spółce do inwestycji długoterminowych zaliczane są udzielone pożyczki wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia wyceniane za pomocą efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość. 7. W Spółce do inwestycji krótkoterminowych zaliczane są udzielone pożyczki wyceniane w skorygowanej cenie nabycia oraz środki pieniężne wyceniane w wartości nominalnej. 8. Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki zaliczone do aktywów finansowych wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, a jeżeli jednostka przeznacza je do sprzedaży w okresie do trzech miesięcy - według wartości rynkowej lub inaczey określonej wartości godziwej. 9. Środki trwałe w budowie wycenione według wartości, o której mowa w art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o rachunkowości, czyli w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. 10. Wycena bilansowa towarów następuje - zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości - według cen nabycia nie wyższych od ich ceny sprzedaży netto. Za cenę sprzedaży netto składnika aktywów (art. 28 ust. 5 ww. ustawy) przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży, bez podatku od towarów i usług podatku akcyzowego, pomniejszoną o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, a powiększoną o należną dotację przedmiotową. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży składnika aktywów, należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy. Wycena następuje z zachowaniem zasady ostrożności. 11. Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu Spółki, zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. 12. Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich oraz z nadwyżki ceny emisyjnej akcji nad ich wartość nominalną. 13. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość tej rezerwy ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Rezerwa tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwa zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. 14. Zobowiązania krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, to jest łącznie z odsetkami przypadającymi do zapłaty na ten dzień. Odsetki te ujmowane są w ciężar kosztów finansowych. Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych. W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). 15. Zobowiązania długoterminowe wycenia się na dzień bilansowy w skorygowanej cenie nabycia.



ustalenia wyniku finansowego

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

16. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczych. 17. Zgodnie z art. 42 ust. 1 Ustawy o wynikach finansowych Spółki składa się: -wynik działalności operacyjnej Spółki, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, -wynik z operacji finansowych -obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych. 18. Zgodnie z zasadą memoriału opisaną w art. 6 ust. 1 ustawy o rachunkowości w księgach rachunkowych ujmujemy wszystkie przypadające na rzecz jednostki przychody i obciążające je koszty związane z tymi przychodami, które dotyczą danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty. 19. Wynik z operacji finansowych powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi a kosztami finansowymi, z wyjątkiem odsetek, prowizji oraz dodatków i ujemnych różnic kursowych. 20. Na mocy art. 30 ust. 2 ustawy o rachunkowości, wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmują się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie: -faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań, -średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień - w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznie zastosowanego, a także w przypadku pozostałych operacji. Jeżeli aktywa i pasywa wyrażone są w walutach, dla których NBP nie ogłasza kursu, to kurs tych walut określa się w relacji do wskazanej przez jednostkę waluty odniesienia, której kurs jest ogłaszany przez NBP. 21. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

22. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 poz. 395 z późn. zmianami), oraz z zastosowaniem Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. 23. Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią. 24. W trakcie roku nie dokonywano zmian metod rachunkowości i wyceny.

## Bilans

| Nazwa                                                                          | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy | Dane porównawcze |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Aktywa razem                                                                   | 20 840 376.38        | 0.00                   |                  |
| Aktywa trwałe                                                                  | 18 640 857.72        | 0.00                   |                  |
| Wartości niematerialne i prawne                                                | 110 000.00           | 0.00                   |                  |
| Koszty zakończonych prac rozwojowych                                           | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Wartość firmy                                                                  | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Inne wartości niematerialne i prawne                                           | 110 000.00           | 0.00                   |                  |
| Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                         | 234 949.73           | 0.00                   |                  |
| Środki trwałe                                                                  | 77 274.29            | 0.00                   |                  |
| grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                            | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej         | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| urządzenia techniczne i maszyny                                                | 68 000.00            | 0.00                   |                  |
| środki transportu                                                              | 9 274.29             | 0.00                   |                  |
| inne środki trwałe                                                             | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Środki trwałe w budowie                                                        | 157 675.44           | 0.00                   |                  |
| Zaliczki na środki trwałe w budowie                                            | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Należności długoterminowe                                                      | 471 982.64           | 0.00                   |                  |
| Od jednostek powiązanych                                                       | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0.00                 | 0.00                   |                  |

|                                                                                                              |               |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|
| Od pozostałych jednostek                                                                                     | 471 982.64    | 0.00 |
| Inwestycje długoterminowe                                                                                    | 17 820 579.35 | 0.00 |
| Nieruchomości                                                                                                | 0.00          | 0.00 |
| Wartości niematerialne i prawne                                                                              | 0.00          | 0.00 |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                                                              | 17 820 579.35 | 0.00 |
| w jednostkach powiązanych                                                                                    | 17 820 579.35 | 0.00 |
| – udziały lub akcje                                                                                          | 15 099 382.88 | 0.00 |
| – inne papiery wartościowe                                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – udzielone pożyczki                                                                                         | 2 721 196.47  | 0.00 |
| – inne długoterminowe aktywa finansowe                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                              | 0.00          | 0.00 |
| – udziały lub akcje                                                                                          | 0.00          | 0.00 |
| – inne papiery wartościowe                                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – udzielone pożyczki                                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| – inne długoterminowe aktywa finansowe                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| w pozostałych jednostkach                                                                                    | 0.00          | 0.00 |
| – udziały lub akcje                                                                                          | 0.00          | 0.00 |
| – inne papiery wartościowe                                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – udzielone pożyczki                                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| – inne długoterminowe aktywa finansowe                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| Inne inwestycje długoterminowe                                                                               | 0.00          | 0.00 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                                    | 3 346.00      | 0.00 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                                              | 3 346.00      | 0.00 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe                                                                              | 0.00          | 0.00 |
| Aktywa obrotowe                                                                                              | 2 199 518.66  | 0.00 |
| Zapasy                                                                                                       | 177 100.30    | 0.00 |
| Materiały                                                                                                    | 0.00          | 0.00 |
| Półprodukty i produkty w toku                                                                                | 0.00          | 0.00 |
| Produkty gotowe                                                                                              | 0.00          | 0.00 |
| Towary                                                                                                       | 177 100.30    | 0.00 |
| Zaliczki na dostawy i usługi                                                                                 | 0.00          | 0.00 |
| Należności krótkoterminowe                                                                                   | 172 711.33    | 0.00 |
| Należności od jednostek powiązanych                                                                          | 0.00          | 0.00 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – do 12 miesięcy                                                                                             | 0.00          | 0.00 |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| inne                                                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    | 0.00          | 0.00 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – do 12 miesięcy                                                                                             | 0.00          | 0.00 |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| inne                                                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| Należności od pozostałych jednostek                                                                          | 172 711.33    | 0.00 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – do 12 miesięcy                                                                                             | 0.00          | 0.00 |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 171 901.33    | 0.00 |
| inne                                                                                                         | 810.00        | 0.00 |
| dochodzone na drodze sądowej                                                                                 | 0.00          | 0.00 |



|                                                                                             |               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|
| Inwestycje krótkoterminowe                                                                  | 1 849 707.03  | 0.00 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                            | 1 849 707.03  | 0.00 |
| w jednostkach powiązanych                                                                   | 375 217.16    | 0.00 |
| – udziały lub akcje                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| – inne papiery wartościowe                                                                  | 0.00          | 0.00 |
| – udzielone pożyczki                                                                        | 375 217.16    | 0.00 |
| – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                     | 0.00          | 0.00 |
| w pozostałych jednostkach                                                                   | 2 424.99      | 0.00 |
| – udziały lub akcje                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| – inne papiery wartościowe                                                                  | 0.00          | 0.00 |
| – udzielone pożyczki                                                                        | 2 424.99      | 0.00 |
| – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                     | 0.00          | 0.00 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                    | 1 472 064.88  | 0.00 |
| – środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                  | 1 472 064.88  | 0.00 |
| – inne środki pieniężne                                                                     | 0.00          | 0.00 |
| – inne aktywa pieniężne                                                                     | 0.00          | 0.00 |
| Inne inwestycje krótkoterminowe                                                             | 0.00          | 0.00 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                  | 0.00          | 0.00 |
| Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy                                              | 0.00          | 0.00 |
| Udziały (akcje) własne                                                                      | 0.00          | 0.00 |
| Pasywa razem                                                                                | 20 840 376.38 | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) własny                                                                    | 12 196 028.86 | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) podstawowy                                                                | 3 000 000.00  | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:                                                          | 0.00          | 0.00 |
| – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 0.00          | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:                                             | 9 782 313.88  | 0.00 |
| – z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                                   | 9 782 313.88  | 0.00 |
| Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:                                             | 0.00          | 0.00 |
| – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki                                                | 0.00          | 0.00 |
| – na udziały (akcje) własne                                                                 | 0.00          | 0.00 |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych                                                               | 0.00          | 0.00 |
| Zysk (strata) netto                                                                         | - 586 285.02  | 0.00 |
| Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                              | 0.00          | 0.00 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                                                      | 8 644 347.52  | 0.00 |
| Rezerwy na zobowiązania                                                                     | 2 313 958.00  | 0.00 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                            | 2 313 958.00  | 0.00 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                                 | 0.00          | 0.00 |
| – długoterminowa                                                                            | 0.00          | 0.00 |
| – krótkoterminowa                                                                           | 0.00          | 0.00 |
| Pozostałe rezerwy                                                                           | 0.00          | 0.00 |
| – długoterminowe                                                                            | 0.00          | 0.00 |
| – krótkoterminowe                                                                           | 0.00          | 0.00 |
| Zobowiązania długoterminowe                                                                 | 0.00          | 0.00 |
| Wobec jednostek powiązanych                                                                 | 0.00          | 0.00 |
| Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale           | 0.00          | 0.00 |
| Wobec pozostałych jednostek                                                                 | 0.00          | 0.00 |
| kredyty i pożyczki                                                                          | 0.00          | 0.00 |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                             | 0.00          | 0.00 |
| inne zobowiązania finansowe                                                                 | 0.00          | 0.00 |

H



|                                                                                                     |                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| zobowiązania wekslowe                                                                               | 0.00                | 0.00        |
| inne                                                                                                | 0.00                | 0.00        |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                                 | <b>6 330 389.52</b> | <b>0.00</b> |
| Zobowiązania wobec jednostek powiązanych                                                            | 5 341 849.24        | 0.00        |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 0.00                | 0.00        |
| – do 12 miesięcy                                                                                    | 0.00                | 0.00        |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                               | 0.00                | 0.00        |
| inne                                                                                                | 5 341 849.24        | 0.00        |
| Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale      | 0.00                | 0.00        |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 0.00                | 0.00        |
| – do 12 miesięcy                                                                                    | 0.00                | 0.00        |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                               | 0.00                | 0.00        |
| inne                                                                                                | 0.00                | 0.00        |
| <b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>                                                     | <b>988 540.28</b>   | <b>0.00</b> |
| kredyty i pożyczki                                                                                  | 790 122.54          | 0.00        |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                     | 0.00                | 0.00        |
| inne zobowiązania finansowe                                                                         | 0.00                | 0.00        |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 131 777.74          | 0.00        |
| – do 12 miesięcy                                                                                    | 131 777.74          | 0.00        |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                               | 0.00                | 0.00        |
| zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                                                              | 0.00                | 0.00        |
| zobowiązania wekslowe                                                                               | 0.00                | 0.00        |
| z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 2 840.00            | 0.00        |
| z tytułu wynagrodzeń                                                                                | 0.00                | 0.00        |
| inne                                                                                                | 63 800.00           | 0.00        |
| Fundusze specjalne                                                                                  | 0.00                | 0.00        |
| Rozliczenia międzyokresowe                                                                          | 0.00                | 0.00        |
| Ujemna wartość firmy                                                                                | 0.00                | 0.00        |
| Inne rozliczenia międzyokresowe                                                                     | 0.00                | 0.00        |
| – długoterminowe                                                                                    | 0.00                | 0.00        |
| – krótkoterminowe                                                                                   | 0.00                | 0.00        |

## Rachunek zysków i strat

| Nazwa                                                                                  | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy | Dane porównawcze |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| <b>Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)</b>                                   |                      |                        |                  |
| Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:                                 | 1 600 000.00         | 0.00                   |                  |
| – od jednostek powiązanych                                                             | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów                                                 | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                               | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                      | 1 600 000.00         | 0.00                   |                  |
| <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                                                 | <b>1 974 492.05</b>  | <b>0.00</b>            |                  |
| Amortyzacja                                                                            | 20 465.07            | 0.00                   |                  |
| Zużycie materiałów i energii                                                           | 203 411.50           | 0.00                   |                  |
| Usługi obce                                                                            | 343 849.43           | 0.00                   |                  |
| Podatki i opłaty, w tym:                                                               | 23 096.50            | 0.00                   |                  |
| – podatek akcyzowy                                                                     | 0.00                 | 0.00                   |                  |

H

|                                                               |              |      |
|---------------------------------------------------------------|--------------|------|
| Wynagrodzenia                                                 | 16 000.00    | 0.00 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:            | 0.00         | 0.00 |
| – emerytalne                                                  | 0.00         | 0.00 |
| Pozostałe koszty rodzajowe                                    | 33 477.35    | 0.00 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                      | 1 334 182.20 | 0.00 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)                              | - 374 482.05 | 0.00 |
| Pozostałe przychody operacyjne                                | 0.48         | 0.00 |
| Zysk z tytułu rozchodu niematerialnych aktywów trwałych       | 0.00         | 0.00 |
| Dotacje                                                       | 0.00         | 0.00 |
| Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych                 | 0.00         | 0.00 |
| Inne przychody operacyjne                                     | 0.48         | 0.00 |
| Pozostałe koszty operacyjne                                   | 775.72       | 0.00 |
| Strata z tytułu rozchodu niematerialnych aktywów trwałych     | 0.00         | 0.00 |
| Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych                 | 0.00         | 0.00 |
| Inne koszty operacyjne                                        | 775.72       | 0.00 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)              | - 375 267.29 | 0.00 |
| Przychody finansowe                                           | 101 784.24   | 0.00 |
| Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                         | 0.00         | 0.00 |
| Od jednostek powiązanych, w tym:                              | 0.00         | 0.00 |
| – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale        | 0.00         | 0.00 |
| Od jednostek pozostałych, w tym:                              | 0.00         | 0.00 |
| – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale        | 0.00         | 0.00 |
| Odsetki, w tym:                                               | 101 784.24   | 0.00 |
| – od jednostek powiązanych                                    | 99 359.25    | 0.00 |
| Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:            | 0.00         | 0.00 |
| – w jednostkach powiązanych                                   | 0.00         | 0.00 |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych                     | 0.00         | 0.00 |
| Inne                                                          | 0.00         | 0.00 |
| Koszty finansowe                                              | 296 808.97   | 0.00 |
| Odsetki, w tym:                                               | 276 808.57   | 0.00 |
| – dla jednostek powiązanych                                   | 19 002.73    | 0.00 |
| Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:          | 0.00         | 0.00 |
| – w jednostkach powiązanych                                   | 0.00         | 0.00 |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych                     | 0.00         | 0.00 |
| Inne                                                          | 20 000.40    | 0.00 |
| Zysk (strata) brutto (F+G-H)                                  | - 570 282.02 | 0.00 |
| Podatek dochodowy                                             | 15 983.00    | 0.00 |
| Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0.00         | 0.00 |
| Zysk (strata) netto (I-J-K)                                   | - 586 285.02 | 0.00 |

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

| Nazwa                                                          | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy | Dane porównawcze |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)               | 1 000 000.00         | 0.00                   |                  |
| – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości             | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – korekty błędów                                               | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 1 000 000.00         | 0.00                   |                  |
| Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu                | 1 000 000.00         | 0.00                   |                  |
| Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego                        | 2 000 000.00         | 0.00                   |                  |
| zwiększenie (z tytułu)                                         | 2 000 000.00         | 0.00                   |                  |



|                                                                                                               |               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|
| – wydania udziałów (emisji akcji)                                                                             | 2 000 000.00  | 0.00 |
| zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| – umorzenia udziałów (akcji)                                                                                  | 0.00          | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu                                                                 | 3 000 000.00  | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu                                                                 | 0.00          | 0.00 |
| Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| – emisji akcji powyżej wartości nominalnej                                                                    | 0.00          | 0.00 |
| – podziału zysku (ustawowo)                                                                                   | 0.00          | 0.00 |
| – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)                                                  | 0.00          | 0.00 |
| zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| – pokrycia straty                                                                                             | 0.00          | 0.00 |
| Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu                                                          | 0.00          | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0.00          | 0.00 |
| Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny                                                              | 9 782 313.88  | 0.00 |
| zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | 9 782 313.88  | 0.00 |
| zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| – zbycia środków trwałych                                                                                     | 0.00          | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu                                                      | 9 782 313.88  | 0.00 |
| Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu                                                    | 0.00          | 0.00 |
| Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                                                           | 0.00          | 0.00 |
| zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu                                                      | 0.00          | 0.00 |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu                                                              | 0.00          | 0.00 |
| Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                            | 0.00          | 0.00 |
| – korekty błędów                                                                                              | 0.00          | 0.00 |
| Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                                                         | 0.00          | 0.00 |
| zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| – podziału zysku z lat ubiegłych                                                                              | 0.00          | 0.00 |
| zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu                                                                         | 0.00          | 0.00 |
| Strata z lat ubiegłych na początek okresu                                                                     | 0.00          | 0.00 |
| – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                            | 0.00          | 0.00 |
| – korekty błędów                                                                                              | 0.00          | 0.00 |
| Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                                                       | 0.00          | 0.00 |
| zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | 0.00          | 0.00 |
| – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia                                                            | 0.00          | 0.00 |
| zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| Strata z lat ubiegłych na koniec okresu                                                                       | 0.00          | 0.00 |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu                                                                | 0.00          | 0.00 |
| Wynik netto                                                                                                   | - 586 285.02  | 0.00 |
| zysk netto                                                                                                    | 0.00          | 0.00 |
| strata netto                                                                                                  | 586 285.02    | 0.00 |
| odpisy z zysku                                                                                                | 0.00          | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)                                                                | 12 196 028.86 | 0.00 |
| Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)                     | 12 196 028.86 | 0.00 |

## Rachunek przepływów pieniężnych

| Nazwa                                                                                                     | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy | Dane porównawcze |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)                                                        |                      |                        |                  |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej                                                  | - 998 179.15         | 0.00                   |                  |
| Zysk (strata) netto                                                                                       | - 586 285.02         | 0.00                   |                  |
| Korekty razem                                                                                             | - 427 887.13         | 0.00                   |                  |
| Amortyzacja                                                                                               | 20 465.07            | 0.00                   |                  |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                                  | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                   | 175 024.33           | 0.00                   |                  |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                                                | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Zmiana stanu rezerw                                                                                       | 19 339.00            | 0.00                   |                  |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                      | - 177 100.30         | 0.00                   |                  |
| Zmiana stanu należności                                                                                   | - 644 693.97         | 0.00                   |                  |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                | 198 417.74           | 0.00                   |                  |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                   | - 3 346.00           | 0.00                   |                  |
| Inne korekty                                                                                              | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)                                               | - 998 179.15         | 0.00                   |                  |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej                                                | - 6 384 919.18       | 0.00                   |                  |
| Wpływy                                                                                                    | 498 822.00           | 0.00                   |                  |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                               | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                    | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Z aktywów finansowych, w tym:                                                                             | 179 100.00           | 0.00                   |                  |
| w jednostkach powiązanych                                                                                 | 179 100.00           | 0.00                   |                  |
| w pozostałych jednostkach                                                                                 | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – zbycie aktywów finansowych                                                                              | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – dywidendy i udziały w zyskach                                                                           | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                                            | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – odsetki                                                                                                 | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – inne wpływy z aktywów finansowych                                                                       | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | 319 722.00           | 0.00                   |                  |
| Wydatki                                                                                                   | 6 883 741.18         | 0.00                   |                  |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              | 365 414.80           | 0.00                   |                  |
| Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                           | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Na aktywa finansowe, w tym:                                                                               | 5 863 728.38         | 0.00                   |                  |
| w jednostkach powiązanych                                                                                 | 5 863 728.38         | 0.00                   |                  |
| w pozostałych jednostkach                                                                                 | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – nabycie aktywów finansowych                                                                             | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| – udzielone pożyczki długoterminowe                                                                       | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | 654 598.00           | 0.00                   |                  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-III)                                            | - 6 384 919.18       | 0.00                   |                  |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej                                                   | 8 855 163.21         | 0.00                   |                  |
| Wpływy                                                                                                    | 9 814 360.00         | 0.00                   |                  |
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 3 000 000.00         | 0.00                   |                  |
| Kredyty i pożyczki                                                                                        | 6 814 360.00         | 0.00                   |                  |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Inne wpływy finansowe                                                                                     | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Wydatki                                                                                                   | 959 196.79           | 0.00                   |                  |
| Nabycie udziałów (akcji) własnych                                                                         | 0.00                 | 0.00                   |                  |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             | 0.00                 | 0.00                   |                  |

M



|                                                                         |              |      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
| Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | 0.00         | 0.00 |
| Splaty kredytów i pożyczek                                              | 700 000.00   | 0.00 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                                   | 0.00         | 0.00 |
| Z tytułu innych zobowiązań finansowych                                  | 0.00         | 0.00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                 | 0.00         | 0.00 |
| Odsetki                                                                 | 259 196.79   | 0.00 |
| Inne wydatki finansowe                                                  | 0.00         | 0.00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)              | 8 855 163.21 | 0.00 |
| Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)                     | 1 472 064.88 | 0.00 |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:                      | 1 472 064.88 | 0.00 |
| – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych            | 0.00         | 0.00 |
| Środki pieniężne na początek okresu                                     | 0.00         | 0.00 |
| Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:                         | 1 472 064.88 | 0.00 |
| – o ograniczonej możliwości dysponowania                                | 2 318.82     | 0.00 |

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

| Nazwa                                                                                                                                                                | Wartość łączna (Rok bieżący) | Z zysków kapitałowych (Rok bieżący) | Z Innych źródeł przychodów (Rok bieżący) | Wartość łączna (Rok poprzedni) | Z zysków kapitałowych (Rok poprzedni) | Z Innych źródeł przychodów (Rok poprzedni) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| Dodatkowe informacje i objaśnienia                                                                                                                                   |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| Opis <a href="#">INFORMACJA DODATKOWA</a>                                                                                                                            |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| Załączony plik <a href="#">ID2018.pdf</a>                                                                                                                            |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto                                              |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| A. Zysk (strata) brutto za dany rok                                                                                                                                  |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| Rok bieżący                                                                                                                                                          | -570 929.02                  |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| Rok poprzedni                                                                                                                                                        | 0.00                         |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:               |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| w przypadku wypełnienia pozycji sumujące się do powyższej                                                                                                            | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)                                                                                   | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:                                                                                                    |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| w przypadku wypełnienia pozycji sumujące się do powyższej                                                                                                            | 101 784.24                   | 0.00                                | 101 784.24                               | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)                                                                                   | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:                                                           |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| w przypadku wypełnienia pozycji sumujące się do powyższej                                                                                                            | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)                                                                                   | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym: |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| w przypadku wypełnienia pozycji sumujące się do powyższej                                                                                                            | 10 910.00                    | 0.00                                | 10 910.00                                | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)                                                                                   | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| F. Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:                                                                                     |                              |                                     |                                          |                                |                                       |                                            |
| w przypadku wypełnienia pozycji sumujące się do powyższej                                                                                                            | 17 611.78                    | 0.00                                | 17 611.78                                | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)                                                                                   | 0.00                         | 0.00                                | 0.00                                     | 0.00                           | 0.00                                  | 0.00                                       |

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:

|                                                           |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|

|                                                                                    |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:

|                                                           |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:

|                                                           |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|

|                                                                                    |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

Rok bieżący - 643 554.48

Rok poprzedni 0.00

K. Podatek dochodowy

Rok bieżący 0.00

Rok poprzedni 0.00



PCWO ENERGY S.A.

Al. Jerozolimskie 47/2 00-697 Warszawa  
NIP 7010803371 Regon 369520334  
KRS 0000719437

Mariusz Iwan  
Prezes Zarządu

**INFORMACJA DODATKOWA  
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI**

**PCWO ENERGY  
SPÓŁKA AKCYJNA  
za rok 2018**

*Warszawa, 17-06-2019*

1

M



### 1. Uzupełniające informacje o aktywach i pasywach bilansu za bieżący rok obrotowy.

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych przedstawia poniższa tabela:

| Wartości niematerialne i prawne             | Wartość początkowa | Zakup             | Aktualizacja wartości | Sprzedaż    | Wartość umorzenia | Przemieszczenia wewnętrzne | Wartość netto     |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Koszty zakończonych prac rozwojowych        | 0,00               | 0,00              | 0,00                  | 0,00        | 0,00              | 0,00                       | 0,00              |
| Wartość firmy                               | 0,00               | 0,00              | 0,00                  | 0,00        | 0,00              | 0,00                       | 0,00              |
| Inne wartości niematerialne i prawne        | 0,00               | 110.000,00        | 0,00                  | 0,00        | 0,00              | 0,00                       | 110.000,00        |
| Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | 0,00               | 0,00              | 0,00                  | 0,00        | 0,00              | 0,00                       | 0,00              |
| <b>Razem</b>                                | <b>0,00</b>        | <b>110.000,00</b> | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                | <b>110.000,00</b> |

| Środki trwałe        | Wartość początkowa | Zakup            | Aktualizacja wartości | Sprzedaż    | Wartość umorzenia | Przemieszczenia wewnętrzne | Wartość netto    |
|----------------------|--------------------|------------------|-----------------------|-------------|-------------------|----------------------------|------------------|
| Grunty               | 0,00               | 0,00             | 0,00                  | 0,00        | 0,00              | 0,00                       | 0,00             |
| Maszyny i urządzenia | 0,00               | 0,00             | 0,00                  | 0,00        | 0,00              | 0,00                       | 0,00             |
| Środki transportowe  | 0,00               | 10.229,00        | 0,00                  | 0,00        | 954,71            | 0,00                       | 9.274,29         |
| Budynki i lokale     | 0,00               | 87.510,36        | 0,00                  | 0,00        | 19.510,36         | 0,00                       | 68.000,00        |
| <b>Razem</b>         | <b>0,00</b>        | <b>97.739,36</b> | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b> | <b>20.465,07</b>  | <b>0,00</b>                | <b>77.274,29</b> |

| Inwestycje długoterminowe | Wartość początkowa | Zwiększenie (z tytułu)             | Aktualizacja wartości (z tytułu) | Rozehód           | Wartość umorzenia | Przemieszczenia wewnętrzne | Wartość netto        |
|---------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|
| Udziały i akcje           | 0,00               | 3.022.450,00 (nabycie)             | 12.076.932,88 (wycena)           | 0,00              | 0,00              | 0,00                       | 15.099.382,88        |
| Inne papiery wartościowe  | 0,00               | 0,00                               | 0,00                             | 0,00              | 0,00              | 0,00                       | 0,00                 |
| Udzielone pożyczki        | 0,00               | 2.841.278,38 (udzielenie pożyczek) | 59.018,09 (wycena)               | 179.100,00        | 0,00              | 0,00                       | 2.721.196,47         |
| Inne                      | 0,00               | 0,00                               | 0,00                             | 0,00              | 0,00              | 0,00                       | 0,00                 |
| <b>Razem</b>              | <b>0,00</b>        | <b>5.863.728,38</b>                | <b>12.135.950,97</b>             | <b>179.100,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                | <b>17.820.579,35</b> |

2) Spółka dokonała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych zgodnie z poniższą tabelą:

| Nazwa                                   | Kwota         |
|-----------------------------------------|---------------|
| Długoterminowe aktywa niefinansowe      | 0,00          |
| Długoterminowe aktywa finansowe, w tym: | 12 135 950,97 |
| - udzielone pożyczki                    | 59 018,09     |
| - udziały i akcje                       | 12 076 932,88 |

3) Spółka nie poniosła kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwoty wartości firmy.

4) Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto.

5) Spółka nie posiada nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

6) Spółka nie posiada papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

7) Odpisy aktualizujące wartość należności nie wystąpiły.

8) Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 3 miliony złotych i był podzielony na 3.000.000 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda. Na dzień bilansowy podział serii akcji Spółki był następujący:

| Seria akcji | Ilość akcji serii | Uprzywilejowanie |
|-------------|-------------------|------------------|
| A           | 1.000.000         | NIE              |
| B           | 2.000.000         | NIE              |

9) Spółka sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

10) Spółka planuje pokrycie straty z przyszłych zysków.

11) W prezentowanym roku obrotowym Spółka utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 2.313.956,- zł. Na tę kwotę składa się 2.294.619,- zł z tytułu wyceny udziałów do wartości godziwej, odniesionej na kapitał z aktualizacji wyceny, oraz 19.339,- zł z tytułu wyceny udzielonych pożyczek, odniesionej na wynik finansowy, pomniejszony o utworzone aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 3.346,- zł z tytułu wyceny otrzymanych pożyczek.

12) Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

13) Spółka nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

14) Spółka nie posiada czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

15) Składniki aktywów lub pasywów wykazywanych w więcej niż jednej pozycji bilansu przedstawia poniższa tabela:

| Nazwa                                 | Część krótkoterminowa | Część długoterminowa | Kwota łączna |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------|
| inwestycje – udzielone pożyczki       | 377 642,15            | 2 721 196,47         | 3 098 838,62 |
| Należności – od pozostałych jednostek | 172 711,33            | 471 892,64           | 644 603,97   |

16) Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

17) Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi, które są wyceniane według wartości godziwej przedstawia poniższa tabela:

| Kategoria                               | Wartość godziwa wykazana w bilansie | Przeszacowanie w odniesieniu na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Udziały w jednostkach podporządkowanych | 15 099 382,88                       | 12 076 932,88                                                           |
| Pozostałe                               | 0,00                                | 0,00                                                                    |
| RAZEM                                   | 15 099 382,88                       | 12 076 932,88                                                           |

| Tabela zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| Stan na początek roku obrotowego                         | 0,00          |
| Zwiększenie, w tym:                                      | 12 076 932,88 |
| - wycena udziałów do wartości godziwej                   | 12 076 932,88 |
| Zmniejszenie, w tym:                                     | 2 294 619,00  |
| - utworzenie rezerwy na odroczonego podatku dochodowego  | 2 294 619,00  |
| Stan na koniec roku obrotowego                           | 9 782 313,88  |

Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej:

Spółka PCWO ENERGY S.A. w celu dokonania rzetelnej wyceny udziałów dokonała ustalenia wartości godziwej. Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi ze sobą stronami. Powyżej przedstawione działania są czasochłonne i pracochłonne. Wymagają stosownej wiedzy i doświadczenia. Firma zakłada że będzie miała udziały spółek posiadających gotowe projekty, na które to ma nabywców oferujących ceny umożliwiające uzyskanie oczekiwanych zysków. Wartości te wymagają ujawnienia w sprawozdaniach finansowych.

Za podstawę ustalenia wartości godziwej to jest ceny możliwej do uzyskania na rynku w branży odnawialnych źródeł energii przyjęto wzorcowy model operatu szacunkowego. W modelu zaś przyjęto kalkulację ceny sprzedaży z poszczególnymi etapami projektowania farmy fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej 1 MW.

Każdy z projektów wyceniany jest po przemnożeniu ilości mocy przełączeniowej przez wartość wynikającą z projektu wzorcowego z uwzględnieniem etapu realizacji. W toku przeprowadzonej analizy rynku biegły rzeczoznawca określił poniższe wzory określające wartość godziwą projektu fotowoltaicznego:

- Dla elektrowni o mocy przyłączeniowej mniejszej lub równej niż (0,8 MW)

$$W = k * W_p + k * 1,2 * W_w$$

- Dla elektrowni o mocy przyłączeniowej większej niż (0,8 MW)

$$W = k * W_p + k * W_w$$

Gdzie:

W – wartość godziwa projektu fotowoltaicznego

k – jest równe mocy przyłączeniowej

W<sub>p</sub> – Wartość rynkowa sprzedaży projektu o mocy przyłączeniowej o mocy 1 MW

W<sub>w</sub> – Wartość rynkowa inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej o mocy 1 MW.

18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT wynoszą 2.318,82 zł.

## 2. Uzupełniające dane o przychodach i kosztach oraz wyniku finansowym.

1) Strukturę rzeczową i terytorialną przychodów ze sprzedaży towarów i produktów przedstawia poniższa tabela :

| Przychody netto    | Sprzedaż krajowa | Sprzedaż za granicę | Razem rok 2018 |
|--------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Towary i materiały | 0,00             | 0,00                | 0,00           |
| Produkty i usługi  | 1.600.000,00     | 0,00                | 1.600.000,00   |
| RAZEM              | 1.600.000,00     | 0,00                | 1.600.000,00   |

2) Spółka sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego.

3) Brak odpisów aktualizujących środki trwałe.

4) Brak odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5) Brak przychodów, kosztów i wyników działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

6) Pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od księgowego wyniku finansowego netto:

## Rozliczenie CIT 2018

| Konto                     | Nazwa                            | Saldo Wn            | Saldo Ma            |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| 400                       | Amortyzacja                      | 20 465,07           | 0,00                |
| 401                       | Zużycie materiałów i energii     | 203 411,50          | 0,00                |
| 402                       | Usługi obce                      | 343 849,43          | 0,00                |
| 403                       | Podatki i opłaty                 | 23 096,50           | 0,00                |
| 404                       | Wynagrodzenia                    | 16 000,00           | 0,00                |
| 406                       | Podróże służbowe                 | 10 910,00           | 0,00                |
| 409                       | Pozostałe koszty rodzajowe       | 22 567,35           | 0,00                |
| 731                       | Sprzedaż towarów                 | 0,00                | 1 600 000,00        |
| 735                       | Wartość sprzedanych towarów      | 1 334 192,20        | 0,00                |
| 750                       | Przychody finansowe              | 0,00                | 101 784,24          |
| 751                       | Koszty finansowe                 | 296 808,97          | 0,00                |
| 760                       | Pozostałe przychody operacyjne   | 0,00                | 0,48                |
| 761                       | Pozostałe koszty operacyjne      | 775,72              | 0,00                |
|                           | <b>RAZEM</b>                     | <b>2 272 076,74</b> | <b>1 701 784,72</b> |
|                           | <b>Wynik brutto</b>              | <b>-570 292,02</b>  |                     |
| <i>Konta niepodatkowe</i> |                                  |                     |                     |
|                           | NKUP                             | 10 910,00           | 0,00                |
|                           | Odsetki naliczone NKUP           | 17 611,78           | 0,00                |
|                           | Odsetki naliczone (niepodatkowe) | 0,00                | 101 784,24          |
|                           | <b>Suma</b>                      | <b>28 521,78</b>    | <b>101 784,24</b>   |
|                           | <b>RAZEM</b>                     | <b>2 243 554,96</b> | <b>1 600 000,48</b> |
|                           | <b>Wynik podatkowy</b>           | <b>-643 554,48</b>  |                     |
|                           | <b>Podatek</b>                   | <b>0,00</b>         |                     |

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wyniósł 157.675,44 zł.

8) Brak odsetek oraz różnic kursowych, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

9) Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie                                           | Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym) | Nakłady planowane na rok następny |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Wartości niematerialne i prawne                            | 110 000,00                                     | 0,00                              |
| Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:              | 97 739,36                                      | 0,00                              |
| – na ochronę środowiska                                    | 0,00                                           | 0,00                              |
| Środki trwałe w budowie, w tym:                            | 157 675,44                                     | 50 000,00                         |
| – na ochronę środowiska                                    | 0,00                                           | 0,00                              |
| Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania | 0,00                                           | 0,00                              |
| <b>RAZEM</b>                                               | <b>365 414,80</b>                              | <b>50 000,00</b>                  |

10) Brak przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

11) Brak kosztów związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

**3. Sprawozdanie finansowe nie zawiera pozycji wyrażonych w walutach obcych.**

**4. Strukturę środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela:**



| Rodzaj środków pieniężnych                      | Rok poprzedni | Rok bieżący         | Zmiana stanu środków pieniężnych | Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Środki pieniężne w kasie                        | 0,00          | 1 464 353,82        | 1 464 353,82                     | 0,00                                                                     |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych        | 0,00          | 7 711,06            | 7 711,06                         | 2 318,82                                                                 |
| Inne środki pieniężne                           | 0,00          | 0,00                | 0,00                             | 0,00                                                                     |
| <b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b> | <b>0,00</b>   | <b>1 472 064,88</b> | <b>1 472 064,88</b>              | <b>2 318,82</b>                                                          |

| Uzgodnienie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej                 |             |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Wyszczególnienie                                                              |             |                    |
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>            |             |                    |
| I. Zysk (strata) netto                                                        | 0,00        | -586 285,02        |
| II. Korekty razem                                                             | 0,00        | -411 894,13        |
| 1. Amortyzacja                                                                | 0,00        | 20 465,07          |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                   | 0,00        | 175 024,33         |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | 0,00        | 0,00               |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                 | 0,00        | 0,00               |
| 5. Zmiana stanu rezerw                                                        | 0,00        | 19 339,00          |
| 6. Zmiana stanu zapasów                                                       | 0,00        | -177 100,30        |
| 7. Zmiana stanu należności                                                    | 0,00        | -644 693,97        |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 0,00        | 198 417,74         |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                    | 0,00        | -3 346,00          |
| 10. Inne korekty                                                              | 0,00        | 0,00               |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)</b>   | <b>0,00</b> | <b>-998 179,15</b> |

W pozycji 5 powyższej tabeli występuje różnica w stosunku do analogicznej zmiany stanu w bilansie. Różnica wynika ze zmiany stanu rezerw na odroczony podatek dochodowy od wyceny udziałów, gdyż rezerwę na podatek utworzono, z pominięciem wyniku finansowego netto bieżącego okresu, w ciężar kapitału (funduszu) własnego (na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny).

## 5. Informacje uzupełniające.

- 1) Brak zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- 2) Brak zawartych przez jednostkę umów na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.
- 3) Przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w grupach zawodowych jest następujące:

| Grupa zawodowa                            | Przeciętne zatrudnienie |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| Pracownicy na stanowiskach nirobotniczych | 0                       |
| <b>Razem</b>                              | <b>0</b>                |

- 4) Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych wystąpiły w postaci wynagrodzenia dla Zarządu z tytułu posiedzenia w kwocie 16.000,- zł.
- 5) Zaliczki, kredyty, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących nie wystąpiły.
- 6) Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, należne za rok obrotowy, wynosi 30.500,- zł.

## 6. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych i zdarzeniach, które wystąpiły po dniu bilansowym.

- 1) W sprawozdaniu finansowym nie ujęto zdarzeń z lat ubiegłych.

2) Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne inne znaczące zdarzenia, których nie uwzględniono w sprawozdaniu.

3) W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

4) Spółka nie prowadziła działalności w poprzednim roku.

## 7. Informacje o podmiotach powiązanych.

1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie wystąpiły.

2) Transakcje z jednostkami powiązanymi przedstawia poniższa tabela:

| Pożyczki krótkoterminowe z podmiotami powiązanymi   |            |              |           |          |
|-----------------------------------------------------|------------|--------------|-----------|----------|
| PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. (KRS 0000642655)     | 119 976,00 | 0,00         | 17 101,47 | 0,00     |
| SUN-TECH SP. Z O.O. (KRS 0000460768)                | 29 700,00  | 0,00         | 1 824,37  | 0,00     |
| SUN TRADE SP. Z O.O. (KRS 0000460590)               | 29 700,00  | 0,00         | 2 277,85  | 0,00     |
| SOLARNA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000460924)         | 0,00       | 0,00         | 653,02    | 0,00     |
| AMG GROUP SP. Z O.O. (KRS 0000460477)               | 0,00       | 0,00         | 1 210,94  | 0,00     |
| PV KOMORNIKI KLUCZEWSKO SP. Z O.O. (KRS 0000710330) | 32 000,00  | 0,00         | 3 561,54  | 0,00     |
| PV SARNÓWEK DUŻY SP. Z O.O. (KRS 0000709973)        | 44 000,00  | 0,00         | 6 715,90  | 0,00     |
| PV ZIELONA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000710339)      | 18 500,00  | 0,00         | 2 059,01  | 0,00     |
| PCWO S.A. (KRS 0000658241)                          | 0,00       | 5 340 000,00 | 0,00      | 1 849,24 |
| ANT ENERGY SP. Z O.O. (KRS 0000710024)              | 61 000,00  | 0,00         | 4 937,06  | 0,00     |

| Pożyczki długoterminowe z podmiotami powiązanymi    | Pożyczki udzielone | Pożyczki otrzymane | Odsetki naliczone | Odsetki należne |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| ENERGIA AS SP. Z O.O. (KRS 0000541149)              | 629 178,38         | 0,00               | 17 684,55         | 0,00            |
| PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. (KRS 0000642655)     | 778 320,00         | 0,00               | 16 576,06         | 0,00            |
| PCWO ENERGY SERWIS SP. Z O.O. (KRS 0000722171)      | 150 000,00         | 0,00               | 1 251,10          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 1 SP. Z O.O. (KRS 0000731830)        | 89 910,00          | 0,00               | 2 420,07          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 2 SP. Z O.O. (KRS 0000732003)        | 79 140,00          | 0,00               | 1 559,49          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 3 SP. Z O.O. (KRS 0000732001)        | 59 940,00          | 0,00               | 1 080,87          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 4 SP. Z O.O. (KRS 0000731934)        | 59 940,00          | 0,00               | 1 080,87          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 5 SP. Z O.O. (KRS 0000731985)        | 27 720,00          | 0,00               | 567,15            | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 7 SP. Z O.O. (KRS 0000731998)        | 89 910,00          | 0,00               | 1 786,64          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 8 SP. Z O.O. (KRS 0000731986)        | 27 720,00          | 0,00               | 328,62            | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 9 SP. Z O.O. (KRS 0000731995)        | 29 970,00          | 0,00               | 346,30            | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 10 SP. Z O.O. (KRS 0000732945)       | 24 000,00          | 0,00               | 277,32            | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 30 SP. Z O.O. (KRS 0000733076)       | 120 000,00         | 0,00               | 2 163,90          | 0,00            |
| PCWO ENERGY PV 32 SP. Z O.O. (KRS 0000733071)       | 89 970,00          | 0,00               | 1 787,72          | 0,00            |
| SUN-TECH SP. Z O.O. (KRS 0000460768)                | 60 000,00          | 0,00               | 1 116,80          | 0,00            |
| SUN TRADE SP. Z O.O. (KRS 0000460590)               | 59 520,00          | 0,00               | 1 073,29          | 0,00            |
| SOLARNA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000460924)         | 0,00               | 0,00               | 671,50            | 0,00            |
| PV KOMORNIKI KLUCZEWSKO SP. Z O.O. (KRS 0000710330) | 59 940,00          | 0,00               | 1 080,87          | 0,00            |
| PV SARNÓWEK DUŻY SP. Z O.O. (KRS 0000709973)        | 48 300,00          | 0,00               | 870,97            | 0,00            |
| PV ZIELONA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000710339)      | 40 200,00          | 0,00               | 724,91            | 0,00            |
| ANT ENERGY SP. Z O.O. (KRS 0000710024)              | 138 500,00         | 0,00               | 4 569,09          | 0,00            |

| Zakup usług od podmiotów powiązanych           | Wartość brutto |
|------------------------------------------------|----------------|
| PCWO ENERGY SERWIS SP. Z O.O. (KRS 0000722171) | 59 040,00      |

| Przelew do zwrotu wobec podmiotu powiązanego   | Wartość   |
|------------------------------------------------|-----------|
| PCWO ENERGY SERWIS SP. Z O.O. (KRS 0000722171) | 13 800,00 |



3) Brak spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.

4) Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia z art. 56 ust. 1 ustawy o rachunkowości. Jednostki powiązane stosują krajowe standardy rachunkowości. Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych przedstawia tabela:

| Nazwa                                                                   | Przychody netto (bez pozostałych przychodów operacyjnych) | Wynik netto za ostatni rok obrotowy | Kapitał własny | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Kapitał z aktualizacji | Wartość aktywów | Przeciętne zatrudnienie |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------------|-----------------|-------------------------|
| ENERGIAAS SP. Z O.O. (KRS 0000541149)                                   | 0,00                                                      | 0,44                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. (KRS 0000642655)                         | 1 392,00                                                  | -118 617,14                         | 100 000,00     | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 7 389 122,30    | 0                       |
| PCWO ENERGY SERWIS SP. Z O.O. (KRS 0000722171)                          | 75 714,07                                                 | -201 275,86                         | 100 000,00     | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 133 303,78      | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 1 SP. Z O.O. (KRS 0000731830)                            | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 2 SP. Z O.O. (KRS 0000732003)                            | 0,00                                                      | 0,20                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 3 SP. Z O.O. (KRS 0000732001)                            | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 4 SP. Z O.O. (KRS 0000731934)                            | 0,00                                                      | -0,15                               | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 5 SP. Z O.O. (KRS 0000731985)                            | 0,00                                                      | -200,41                             | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 6 SP. Z O.O. (KRS 0000731947)                            | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 7 SP. Z O.O. (KRS 0000731998)                            | 0,00                                                      | -0,15                               | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 8 SP. Z O.O. (KRS 0000731986)                            | 0,00                                                      | 0,18                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 9 SP. Z O.O. (KRS 0000731995)                            | 0,00                                                      | -0,15                               | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 10 SP. Z O.O. (KRS 0000732945)                           | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 30 SP. Z O.O. (KRS 0000733076)                           | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 31 SP. Z O.O. (KRS 0000733074)                           | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PCWO ENERGY PV 32 SP. Z O.O. (KRS 0000733071)                           | 0,00                                                      | -0,15                               | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| SUN-TECH SP. Z O.O. (KRS 0000460768)                                    | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| SUN TRADE SP. Z O.O. (KRS 0000460590)                                   | 0,00                                                      | -0,29                               | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| BIG SPACE SP. Z O.O. (KRS 0000460985)                                   | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| GROTEX SP. Z O.O. (KRS 0000460524)                                      | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| SOLAR RENT SP. Z O.O. (KRS 0000460440)                                  | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| SKY PROMOTION SP. Z O.O. (KRS 0000460557)                               | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| SOLARNA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000460924)                             | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| AMG GROUP SP. Z O.O. (KRS 0000460477)                                   | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| CLEAN PARK SP. Z O.O. (KRS 0000460653)                                  | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| MAALUS GROUP SP. Z O.O. (KRS 0000460995)                                | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| CAR WASH GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000460358) | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| NETRIX SP. Z O.O. (KRS 0000460754)                                      | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| KOMPUTER-RENT SP. Z O.O. (KRS 0000460456)                               | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PV KOMORNIKI KLUCZEWSKO SP. Z O.O. (KRS 0000710330)                     | 0,00                                                      | 0,34                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PV SARNÓWEK DUŻY SP. Z O.O. (KRS 0000709973)                            | 0,00                                                      | -38 505,20                          | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| PV ZIELONA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000710339)                          | 0,00                                                      | 0,00                                | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| ANT ENERGY SP. Z O.O. (KRS 0000710024)                                  | 0,00                                                      | -0,24                               | 5 000,00       | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 0,00            | 0                       |
| RAZEM                                                                   | 77 106,07                                                 | -358 598,58                         | 355 000,00     | 0,00             | 0,00              | 0,00                   | 7 522 426,08    | 0,00                    |



5) Grupa kapitałowa, w której skład wchodzi Spółka, nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na żadnym szczeblu.

6) Brak podmiotów dla których Spółka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

**8. W trakcie okresu, który obejmuje sprawozdanie finansowe, nie nastąpiło połączenie spółek.**

**9. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez jednostkę w 2019 roku oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.**

**10. Charakterystyka instrumentów finansowych.**

1) Podstawową charakterystykę, ilość i wartość instrumentów finansowych, oraz ich rozkład w czasie przedstawia poniższa tabela:

| Nazwa                                                                              | Wartość na dzień<br>08.01.2018 | Wartość na dzień<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>I. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:</b> | <b>0,00</b>                    | <b>6 131 971,78</b>            |
| 1. zobowiązania finansowe, w tym:                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| a) długoterminowe                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| b) krótkoterminowe, w tym:                                                         | 0,00                           | 6 131 971,78                   |
| - pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych                                      | 0,00                           | 5 341 849,24                   |
| - pożyczki otrzymane od podmiotów pozostałych                                      | 0,00                           | 790 122,54                     |
| <b>II. Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:</b>                          | <b>0,00</b>                    | <b>4 570 903,50</b>            |
| a) długoterminowe, w tym:                                                          | 0,00                           | 2 721 196,47                   |
| - pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych                                      | 0,00                           | 2 721 196,47                   |
| b) krótkoterminowe, w tym:                                                         | 0,00                           | 1 849 707,03                   |
| - pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych                                      | 0,00                           | 375 217,16                     |
| - pożyczki udzielone do podmiotów pozostałych                                      | 0,00                           | 2 424,99                       |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych                               | 0,00                           | 1 472 064,88                   |
| <b>III. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</b>                   | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |
| <b>IV. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>                                  | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |

Istotne warunki i terminy, które mogą wpływać na wielkość, oraz pewność przyszłych przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela:

| Pożyczki udzielone      |                 |                 |                |                      |
|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Nazwa podmiotu          | Kwota pierwotna | Kwota pozostała | Oprocentowanie | Data zwrotu pożyczki |
| Sun Trade               | 29 700,00       | 29 700,00       | 12%            | 2019-05-07           |
| Sun-Tech                | 29 700,00       | 29 700,00       | 12%            | 2019-06-22           |
| ANT Energy              | 61 000,00       | 61 000,00       | 12%            | 2019-07-16           |
| PV Komorniki Kluczewsko | 32 000,00       | 32 000,00       | 12%            | 2019-07-16           |
| PV Sarnówek Duży        | 44 000,00       | 44 000,00       | 12%            | 2019-07-16           |
| PV Zielona Energia      | 18 500,00       | 18 500,00       | 12%            | 2019-07-16           |
| CDS Energy              | 18 000,00       | 0,00            | 12%            | 2019-10-04           |
| CDS Energy              | 27 000,00       | 0,00            | 12%            | 2019-10-04           |
| PCWO Energy Projekt     | 24 600,00       | 24 600,00       | 12%            | 2019-10-04           |
| PCWO Energy Projekt     | 29 988,00       | 0,00            | 12%            | 2019-10-04           |
| PCWO Energy Projekt     | 29 988,00       | 0,00            | 12%            | 2019-10-04           |
| PCWO Energy Projekt     | 16 200,00       | 16 200,00       | 12%            | 2019-10-04           |
| PCWO Energy Projekt     | 29 970,00       | 0,00            | 12%            | 2019-10-04           |
| PCWO Energy Projekt     | 29 988,00       | 29 988,00       | 12%            | 2019-10-04           |

|                     |            |            |     |            |
|---------------------|------------|------------|-----|------------|
| PCWO Energy Projekt | 29 988,00  | 29 988,00  | 12% | 2019-10-04 |
| PCWO Energy Projekt | 29 988,00  | 19 200,00  | 12% | 2019-10-04 |
| PCWO Energy Projekt | 24 000,00  | 0,00       | 12% | 2019-10-04 |
| AMG Group           | 30 000,00  | 0,00       | 12% | 2019-10-24 |
| AMG Group           | 30 000,00  | 0,00       | 12% | 2019-10-24 |
| Clean Park          | 30 000,00  | 0,00       | 12% | 2019-10-24 |
| Solarna Energia     | 30 000,00  | 0,00       | 12% | 2019-10-24 |
| PCWO Energy Projekt | 29 988,00  | 0,00       | 12% | 2019-11-11 |
| ANT Energy          | 47 000,00  | 47 000,00  | 12% | 2020-01-27 |
| PCWO Energy Projekt | 30 000,00  | 30 000,00  | 12% | 2020-01-31 |
| PCWO Energy Projekt | 30 000,00  | 30 000,00  | 12% | 2020-01-31 |
| PCWO Energy PV 1    | 29 970,00  | 29 970,00  | 12% | 2020-02-08 |
| PCWO Energy Projekt | 27 720,00  | 27 720,00  | 12% | 2020-04-11 |
| PCWO ENERGY PV 2    | 24 000,00  | 24 000,00  | 12% | 2020-04-15 |
| PCWO Energy PV32    | 29 970,00  | 29 970,00  | 12% | 2020-04-15 |
| PCWO ENERGY PV 7    | 29 970,00  | 29 970,00  | 12% | 2020-04-15 |
| PCWO Energy Projekt | 59 400,00  | 0,00       | 12% | 2020-04-23 |
| PCWO Energy PV5     | 27 720,00  | 27 720,00  | 12% | 2020-04-25 |
| PCWO Energy Projekt | 27 720,00  | 27 720,00  | 12% | 2020-04-30 |
| PCWO Energy Projekt | 15 000,00  | 15 000,00  | 12% | 2020-04-30 |
| Sun-Tech            | 60 000,00  | 60 000,00  | 12% | 2020-04-30 |
| PCWO Energy PV10    | 24 000,00  | 24 000,00  | 12% | 2020-05-23 |
| PCWO Energy PV9     | 29 970,00  | 29 970,00  | 12% | 2020-05-23 |
| PCWO Energy Projekt | 30 000,00  | 0,00       | 12% | 2020-05-28 |
| PCWO Energy Projekt | 26 940,00  | 26 940,00  | 12% | 2020-06-03 |
| PCWO Energy Projekt | 26 940,00  | 26 940,00  | 12% | 2020-06-03 |
| PCWO Energy Projekt | 17 820,00  | 17 820,00  | 12% | 2020-06-03 |
| PCWO Energy Projekt | 27 720,00  | 27 720,00  | 12% | 2020-06-03 |
| PCWO Energy Projekt | 20 400,00  | 20 400,00  | 12% | 2020-06-03 |
| PCWO Energy Projekt | 27 720,00  | 27 720,00  | 12% | 2020-06-03 |
| PCWO Energy Projekt | 30 000,00  | 30 000,00  | 12% | 2020-06-04 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-04 |
| PCWO Energy Projekt | 17 820,00  | 17 820,00  | 12% | 2020-06-06 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 0,00       | 12% | 2020-06-06 |
| PCWO Energy Projekt | 27 720,00  | 27 720,00  | 12% | 2020-06-06 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-06 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-06 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-10 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-10 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-10 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-10 |
| PCWO Energy Projekt | 29 700,00  | 29 700,00  | 12% | 2020-06-10 |
| PCWO Energy Projekt | 150 000,00 | 150 000,00 | 12% | 2020-08-08 |
| Energia AS          | 629 178,38 | 629 178,38 | 10% | 2020-09-11 |
| PCWO ENERGY SERWIS  | 150 000,00 | 150 000,00 | 12% | 2020-10-08 |
| ANT Energy          | 57 000,00  | 57 000,00  | 16% | 2020-11-14 |
| ANT Energy          | 34 500,00  | 34 500,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 1    | 59 940,00  | 59 940,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 2    | 55 140,00  | 55 140,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 3    | 59 940,00  | 59 940,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 30   | 60 000,00  | 60 000,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 30   | 60 000,00  | 60 000,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 32   | 60 000,00  | 60 000,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 4    | 59 940,00  | 59 940,00  | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO ENERGY PV 7    | 59 940,00  | 59 940,00  | 16% | 2020-11-14 |

|                         |           |           |     |            |
|-------------------------|-----------|-----------|-----|------------|
| PV Komorniki Kluczewsko | 59 940,00 | 59 940,00 | 16% | 2020-11-14 |
| PV Samówiek Duży        | 48 300,00 | 48 300,00 | 16% | 2020-11-14 |
| PV Zielona Energia      | 40 200,00 | 40 200,00 | 16% | 2020-11-14 |
| Sun Trade               | 59 520,00 | 59 520,00 | 16% | 2020-11-14 |
| PCWO Energy Projekt     | 37 200,00 | 37 200,00 | 16% | 2020-11-15 |
| PCWO ENERGY PV B        | 27 720,00 | 27 720,00 | 12% | 2020-11-21 |
| Solarna Energia         | 30 000,00 | 0,00      | 12% | 2020-11-28 |
| Solarna Energia         | 30 000,00 | 0,00      | 12% | 2020-11-28 |

| Pożyczki otrzymane    |                 |                 |                |                      |
|-----------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Nazwa podmiotu        | Kwota pierwotna | Kwota pozostała | Oprocentowanie | Data zwrotu pożyczki |
| PCWO S.A.             | 800 000,00      | 800 000,00      | 12%            | 2019-04-20           |
| LUK Sp. z o.o. Sp. k. | 774 360,00      | 774 360,00      | 16%            | 2019-05-14           |
| PCWO S.A.             | 150 000,00      | 150 000,00      | 12%            | 2019-05-28           |
| PCWO S.A.             | 180 000,00      | 180 000,00      | 12%            | 2019-06-11           |
| PCWO S.A.             | 270 000,00      | 270 000,00      | 12%            | 2019-07-26           |
| PCWO S.A.             | 300 000,00      | 300 000,00      | 12%            | 2019-07-31           |
| PCWO S.A.             | 300 000,00      | 300 000,00      | 12%            | 2019-08-09           |
| PCWO S.A.             | 500 000,00      | 500 000,00      | 12%            | 2019-09-07           |
| PCWO S.A.             | 100 000,00      | 100 000,00      | 12%            | 2019-10-15           |
| PCWO S.A.             | 500 000,00      | 500 000,00      | 12%            | 2019-10-22           |
| PCWO S.A.             | 670 000,00      | 170 000,00      | 12%            | 2019-11-09           |
| PCWO S.A.             | 270 000,00      | 270 000,00      | 12%            | 2019-11-21           |
| PCWO S.A.             | 2 000 000,00    | 1 800 000,00    | 12%            | 2019-11-23           |

- 2) Spółka nie posiada aktywów zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży.
- 3) Spółka nie posiada instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.
- 4) Brak zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych.
- 5) Brak nabytych instrumentów finansowych, o których mowa w § 4 ust. 3.
- 6) W Spółce nie istnieje ryzyko stopy procentowej, ponieważ spółka nie zaciąga kredytów w banku.
- 7) Określenie ryzyka kredytowego, a w szczególności informację o oszacowanej maksymalnej kwocie straty, na jaką jednostka jest narażona, bez uwzględnienia wartości godziwej jakichkolwiek przyjętych lub poczynionych zabezpieczeń, w przypadku gdyby wierzyciel nie wywiązał się ze świadczenia, z podaniem informacji o koncentracji tego ryzyka.

## 11. Opis ryzyk finansowych.

Działalność PCWO ENERGY narażona jest na ryzyko kredytowe wynikające z posiadania instrumentów finansowych. W odniesieniu do aktywów finansowych spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty ryzyko kredytowe powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów. Za zarządzanie ryzykiem kredytowym w Spółce i przestrzeganie przyjętej w tym zakresie polityki odpowiada Zarząd.

Spółka PCWO ENERGY S.A. jest narażona na ryzyko kredytowe głównie w obszarach:

- Środki pieniężne

Ryzyko kredytowe związane z transakcjami depozytowymi jest na bieżąco monitorowane poprzez analizę ratingów kredytowych instytucji finansowych, z którymi Spółka współpracuje oraz ograniczenie poziomu koncentracji środków w poszczególnych instytucjach. Spółka alokuje okresowo wolne środki pieniężne zgodnie z wymogami zachowania płynności finansowej i ograniczonego ryzyka.

- Udzielone pożyczki

PCWO ENERGY S.A. udziela pożyczek spółkom zależnym wyłącznie w związku z realizacją konkretnych przedsięwzięć biznesowych realizowanych przez spółki zależne, polegające na przeprowadzeniu procesu inwestycyjnego polegającym na zaprojektowaniu farmy fotowoltaicznej.



Splata pożyczek udzielonych przez spółkę PCWO ENERGY S.A. spółce celowej nie będzie zagrożona, ponieważ wartość instalacji która będzie realizowana przez spółki celowe znaczenie przekracza wartość udzielonych pożyczek. Ponadto po wybudowaniu instalacji spółki będą generować pewne przyszłe przychody które dodatkowo podnoszą zdolność do spłacenia swoich zobowiązań.

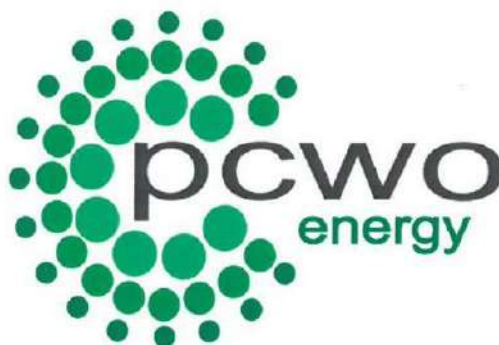
Warszawa, 17-06-2019



PCWO ENERGY S.A.  
Al. Jerozolimskie 47/2 00-697 Warszawa  
NIP 7010803371 Regon 369520334  
KRS 0000719437



Mariusz Iwan  
Prezes Zarządu



**ROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

**PCWO ENERGY SPÓŁKA AKCYJNA**

**za rok**

**2018**

Warszawa, dnia 17 czerwca 2019 roku



## SPIS TREŚCI

### 1. WSTĘP

- 1.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego
- 1.2. Okres, za jaki sprawozdanie jest sporządzone.
- 1.3. Kontynuacja działalności Spółki
- 1.4. Metoda sporządzenia
- 1.5. Waluta prezentacji i waluta funkcjonalna oraz język w jakim sporządzono sprawozdanie

### 2. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

- 2.1. Informacje ogólne
- 2.2. Przedmiot działalności Spółki
- 2.3. Informacje podstawowe
- 2.4. Kapitał zakładowy Spółki
- 2.5. Władze
- 2.6. Akcjonariat
- 2.7. Informacje o posiadanych spółkach zależnych, oddziałach, zakładach
- 2.8. Zatrudnienie

### 3. INFORMACJE O SYTUACJI MAJĄTKOWEJ SPÓŁKI

- 3.1. Inwestycje Spółki
- 3.2. Opis istotnych wydarzeń w działalności Spółki

### 4. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I PERSPEKTYWY ROZWOJU

- 4.1. Informacje ogólne
- 4.2. Rynek
- 4.3. Istotne czynniki ryzyka

### 5. INFORMACJE O SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI

### 6. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

### 7. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

### 8. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



Szanowni Akcjonariusze, Partnerzy, Pracownicy, Przyjaciele,

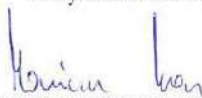
niniejszym składam na Państwa ręce roczny raport z działalności PCWO ENERGY Spółki Akcyjnej za okres jej dotychczasowej działalności, od dnia 08 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r., w którym prezentujemy wyniki finansowe oraz osiągnięcia naszej Firmy.

Rzeczony czas był inicjalnym okresem naszej działalności, ale także czasem intensywnej pracy, efektywnym pod względem wyników finansowych oraz inwestycji, ale tym samym okresem wyzwań i rozwoju, ukierunkowanym na intensyfikację działalności w sektorze odnawialnych źródeł energii. Dokonane inwestycje, rozwój relacji biznesowych opartych na wzajemnym szacunku oraz zaufaniu, konsekwentna realizacja założonych celów i strategii rozwoju przyniosły efekt w postaci wypracowania a kolejno ugruntowania pozycji Spółki na krajowym rynku podmiotów zajmujących się rozwojem projektów elektrowni fotowoltaicznych zarówno w zakresie budowy, jak i eksploatacji tych instalacji.

Fundamentami naszego rozwoju są inwestycje w najlepsze kadry, perfekcja operacyjna i rynkowa a także wdrażanie innowacji organizacyjnych oraz technologicznych. Przywiązujemy szczególną wagę do współpracy z naszymi Inwestorami oraz Partnerami, a kluczem do naszego sukcesu stała się synergia pomiędzy poszczególnymi segmentami Spółki poprzez wykorzystanie efektów zarządzania wspólnymi zasobami, wymiana doświadczenia i wiedzy oraz ujednolicenie procesów zarządczych.

Powyższe nie byłoby możliwe bez wsparcia i współpracy wszystkich Pracowników, Partnerów, Inwestorów, którym z tego miejsca pragnę serdecznie podziękować za wkład we współtworzenie sukcesu Firmy, przede wszystkim zaś za zaufanie i wiarę w nasz rozwój. Jestem przekonany, iż przyjęta strategia oraz podejmowane przez nas działania przyczynią się do dalszego rozwoju firmy i pozwolą na osiągnięcie jeszcze lepszych wyników finansowych. Przed nami kolejny rok wyzwań i ambitnych celów, dzięki którym sukcesywnie rozwijać będziemy skalę naszej działalności.

Z wyrazami szacunku



Mariusz Iwan

Prezes Zarządu PCWO ENERGY S.A.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





## 1. WSTĘP

### 1.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (j.t. Dz.U. z 2019 roku, poz. 351) („Ustawa o rachunkowości”, „UoR”) a w kwestiach nieuregulowanych w powyższych przepisach w oparciu o standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

### 1.2. Okres, za jaki sprawozdanie jest sporządzone

Rzeczne sprawozdania zawierają, na podstawie dyspozycji art. 3 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 49 ust. 1 i 2 oraz art. 69 ust. 1 oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (j.t. Dz.U. z 2019 roku, poz. 351), dane za okres od dnia 08 stycznia 2018 r. (daty zawiązania Spółki) do dnia 31 grudnia 2018 roku.

### 1.3. Kontynuacja działalności Spółki

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Spółki. Sprawozdania sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

### 1.4. Metoda sporządzenia

W okresie sprawozdawczym Spółka dokonywała zmian polityki rachunkowości, m.in. w związku ze zmianą systemu finansowo-księgowego a także uszczegółowieniem zapisów dotyczących zasad wyceny aktywów i pasywów. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej a rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

### 1.5. Waluta prezentacji i waluta funkcjonalna oraz język w jakim sporządzono sprawozdanie

Niniejsze sprawozdanie sporządzone zostało w języku polskim. Walutą funkcjonalną Spółki i walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski („PLN”).



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



## 2. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

### 2.1. Informacje ogólne

PCWO ENERGY Spółka Akcyjna została utworzona aktem notarialnym z dnia 8 stycznia 2018 i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, 19 lutego 2018 roku. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta st. Warszawy XII, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 00000719437. Siedziba Spółki znajduje się w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 47/2.

Czas trwania Spółki, zgodnie ze statutem, jest nieograniczony. Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielnie sprawozdania finansowe. Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych, a także innych właściwych przepisów prawa. Organami Spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność związana z projektowaniem, sprzedażą oraz budową elektrowni fotowoltaicznych.

### 2.2. Przedmiot działalności Spółki

Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest prowadzenie działalności obejmującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności :

|                                                       |                                                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy | 35. 11. Z - wytwarzanie energii elektrycznej                             |
| 2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy    | 64. 92.Z -pozostałe formy udzielania kredytów                            |
|                                                       | Dział 41 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków             |
|                                                       | Dział 42 - roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej |
|                                                       | Dział 43 - roboty budowlane specjalistyczne                              |
|                                                       | Dział 68 - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości            |



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



## 2.3. Informacje podstawowe

|                                |                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>                  | PCWO S.A.                                                                                                             |
| <b>Forma prawna:</b>           | Spółka Akcyjna                                                                                                        |
| <b>Kraj siedziby:</b>          | Rzeczpospolita Polska                                                                                                 |
| <b>Telefon:</b>                | + 48 733 754 696                                                                                                      |
| <b>Strona internetowa:</b>     | <a href="http://www.pcwoenergy.pl">www.pcwoenergy.pl</a>                                                              |
| <b>E-mail:</b>                 | <a href="mailto:biuro@pcwoenergy.pl">biuro@pcwoenergy.pl</a>                                                          |
| <b>Kapitał zakładowy:</b>      | 3.000.000,00 zł                                                                                                       |
| <b>Krajowy Rejestr Sądowy:</b> | Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000719437 |
| <b>REGON:</b>                  | 369520334                                                                                                             |
| <b>NIP:</b>                    | 7010803371                                                                                                            |
| <b>Zarząd:</b>                 | Mariusz Iwan-Prezes Zarządu                                                                                           |
| <b>Rada Nadzorcza:</b>         | Robert Ofiara- Przewodniczący RN<br>Michał Glasenapp-Członek RN<br>Kinga Łozowska- Członek RN                         |
| <b>Forma własności:</b>        | Własność krajowych osób prawnych                                                                                      |

## 2.4. Kapitał zakładowy PCWO ENERGY S.A.

Na dzień 31 grudnia 2018 struktura kapitału zakładowego Spółki przedstawiała się następująco:

|                                                      |                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Wysokość kapitału zakładowego</b>                 | <b>3 000 0000 zł (trzy miliony złotych)</b> |
| <b>Liczb akcji wszystkich emisji</b>                 | <b>3 000 000</b>                            |
| <b>Wartość nominalna akcji</b>                       | <b>1, 00 zł</b>                             |
| <b>Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego</b> | <b>3 000 0000 zł (trzy miliony złotych)</b> |

Emisja akcji na dzień 31 grudnia 2018 r. kształtuje się następująco:

| <b>Seria akcji</b> | <b>Liczba akcji w danej serii</b> |           |
|--------------------|-----------------------------------|-----------|
| <b>A</b>           | nieuprzywilejowane                | 1 000 000 |
| <b>B</b>           | nieuprzywilejowane                | 2 000 000 |
| <b>RAZEM:</b>      |                                   | 3 000 000 |



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3.000.000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





Przez prezentowany okres sprawozdawczy, kapitał zakładowy Spółki ulegał zmianie. W początkowym okresie działalności Spółki (od daty jej zawiązania, to jest 8 stycznia 2018 r.) kapitał zakładowy Spółki wynosił 1 000 000 zł (jeden milion złotych) i dzielił się na 1 000 000 akcji nieuprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PCWO ENERGY Spółka Akcyjna na podstawie uchwały z dnia 30 marca 2018 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem Adamem Krasowskim, repertorium A numer 5799/2018 postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty **1 000.000 zł (jeden milion złotych)** do kwoty **3.000.000 zł (trzy miliony złotych)** poprzez emisję 2 000 000 (dwóch milionów) akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, ponumerowanych od B0000001 do B2000000. Akcje serii B, podobnie jak akcje serii A są akcjami zwykłymi i nie są z nimi związane żadne szczególne uprawnienia lub uprawnienia w zakresie świadczeń na rzecz Spółki. Przedmiotowe akcje nie są także akcjami uprzywilejowanymi.

Akcje serii B, to jest 2 000 000 akcji zostały objęte przez spółkę pod firmą: PCWO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

## 2.5. Władze

### Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2018 struktura Zarządu Spółki przedstawiała się następująco:

| Struktura Zarządu |              |
|-------------------|--------------|
| Prezes Zarządu    | Mariusz Iwan |

Od dnia zawiązania Spółki, to jest od dnia 8 stycznia 2018 r. Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Przez prezentowany okres sprawozdawczy, skład Zarządu Spółki ulegał jednak zmianie. W początkowym okresie działalności Spółki Prezesem Zarządu pozostawał Michał Grzegorzczak. Kolejno, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 31 lipca 2018 r. postanowiło odwołać Michała Grzegorzczaka z funkcji Prezesa Zarządu Spółki, powierzając rzeczoną funkcję Mariuszowi Iwan z dniem 1 sierpnia 2018 r. Mariusz Iwan pozostaje Prezesem Zarządu Spółki do dnia dzisiejszego.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)

**Rada Nadzorcza**

Na dzień 31 grudnia 2018 struktura Rady Nadzorczej Spółki przedstawiała się następująco:

| Struktura Rady Nadzorczej                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| Przewodniczący Rady Nadzorczej                                      | Robert Ofiara    |
| Członek Rady Nadzorczej - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej | Michał Glasenapp |
| Członek Rady Nadzorczej                                             | Kinga Łozowska   |

W prezentowanym okresie sprawozdawczym następowały zmiany osobowe w składzie Rady Nadzorczej Spółki. Od dnia zawiązania Spółki, to jest od dnia 8 stycznia 2018 r., w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- 1) Robert Ofiara,
- 2) Michał Glasenapp
- 3) Kinga Łozowska
- 4) Marek Wołos

Z dniem 8 października 2018 r. Marek Wołos złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki. Od tego okresu, Rada Nadzorcza Spółki liczy trzy osoby, w konfiguracji wskazanej powyżej. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu skład Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie, 29 czerwca 2019 r. w miejsce Pana Michała Glasenapp powołany został Pan Paweł Mazur.

**2.6. Akcjonariat**

Struktura akcjonariatu na dzień kończący okres sprawozdawczy, to jest na dzień 31 grudnia 2018 r. kształtuje się w sposób następujący:

| Akcjonariusz        | Liczba Akcji | Wartość akcji (w zł) | Udział w kapitale zakładowym (%) | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%) |
|---------------------|--------------|----------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------------------|
| PCWO Spółka Akcyjna | 3 000 000    | 3 000 000            | 100 %                            | 3 000 000     | 100 %                                     |



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



W okresie do dnia 31 grudnia 2018 r. nie miały miejsca zmiany w strukturze podmiotowej akcjonariatu, poza zmianą przedmiotową obejmującą emisję 2 000 000 akcji serii B, o której mowa w punkcie 2.4 powyżej.

## 2.7. Informacje o posiadanych spółkach zależnych, oddziałach, zakładach

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach, w każdej z wymienionych poniżej spółkach PCWO ENERGY Spółka Akcyjna jest jedynym udziałowcem:

1. ENERGIA AS SP. Z O.O. (KRS 0000541149)
2. PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. (KRS 0000642655)
3. PCWO ENERGY SERWIS SP. Z O.O. (KRS 0000722171)
4. PCWO ENERGY PV 1 SP. Z O.O. (KRS 0000731830)
5. PCWO ENERGY PV 2 SP. Z O.O. (KRS 0000732003)
6. PCWO ENERGY PV 3 SP. Z O.O. (KRS 0000732001)
7. PCWO ENERGY PV 4 SP. Z O.O. (KRS 0000731934)
8. PCWO ENERGY PV 5 SP. Z O.O. (KRS 0000731985)
9. PCWO ENERGY PV 6 SP. Z O.O. (KRS 0000731947)
10. PCWO ENERGY PV 7 SP. Z O.O. (KRS 0000731998)
11. PCWO ENERGY PV 8 SP. Z O.O. (KRS 0000731986)
12. PCWO ENERGY PV 9 SP. Z O.O. (KRS 0000731995)
13. PCWO ENERGY PV 10 SP. Z O.O. (KRS 0000732945)
14. PCWO ENERGY PV 30 SP. Z O.O. (KRS 0000733076)
15. PCWO ENERGY PV 31 SP. Z O.O. (KRS 0000733074)
16. PCWO ENERGY PV 32 SP. Z O.O. (KRS 0000733071)
17. SUN-TECH SP. Z O.O. (KRS 0000460768)
18. SUN TRADE SP. Z O.O. (KRS 0000460590)
19. BIG SPACE SP. Z O.O. (KRS 0000460985)
20. GROTEX SP. Z O.O. (KRS 0000460524)
21. SOLAR RENT SP. Z O.O. (KRS 0000460440)
22. SKY PROMOTION SP. Z O.O. (KRS 0000460557)
23. SOLARNA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000460924)
24. AMG GROUP SP. Z O.O. (KRS 0000460477)
25. CLEAN PARK SP. Z O.O. (KRS 0000460653)
26. MAALAU GROUP SP. Z O.O. (KRS 0000460995)
27. CAR WASH GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000460358)
28. NETRIX SP. Z O.O. (KRS 0000460754)
29. KOMPUTER-RENT SP. Z O.O. (KRS 0000460456)
30. PV KOMORNIKI KLUCZEWSKO SP. Z O.O. (KRS 0000710330)
31. PV SARNÓWEK DUŻY SP. Z O.O. (KRS 0000709973)
32. PV ZIELONA ENERGIA SP. Z O.O. (KRS 0000710339)
33. ANT ENERGY SP. Z O.O. (KRS 0000710024)

Spółka nie posiada na dzień sporządzenia niniejszego zatwierdzonych sprawozdań spółek zależnych, oddziałów i zakładów, poza kooperującymi z nią spółkami celowymi.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





## 2.8. Zatrudnienie

Spółka współpracuje z kilkudziesięcioma osobami oraz szeregiem doświadczonych i kompetentnych podmiotów – ekspertów w dziedzinie źródeł energii odnawialnej w Polsce. Jednym z priorytetów jest dla Spółki stałe podnoszenie kwalifikacji pracowników, w związku z powyższym w dotychczasowym okresie działalności Spółki pracownicy, tj. obecny jak i poprzedni Prezes Zarządu, uczestniczyli w szeregu szkoleń wewnętrznych, jak i zewnętrznych, dostosowanych do poszczególnych potrzeb departamentów Spółki. Przedmiotowe szkolenia miały na celu podniesienie kwalifikacji pracowników w zakresie realizacji strategii rozwoju Spółki, zmian w prawie, kształtowania relacji interpersonalnych i realizacji potrzeb Klientów oraz współpracowników, a także języków obcych.

## 3. INFORMACJE O SYTUACJI MAJĄTKOWEJ SPÓŁKI

### 3.1. Inwestycje Spółki

W związku z dynamicznym rozwojem rynku energii odnawialnej w Polsce spółka PCWO Energy S.A. powstała jako dedykowana branży energetycznej, a jej głównym kierunkiem rozwoju pozostaje kompleksowa obsługa sektora odnawialnych źródeł energii. Na chwilę obecną Spółka zajmuje się wdrażaniem projektów oraz innowacyjnych systemów fotowoltaicznych. Z szerokim portfelem elektrowni na terenie całej Polski PCWO ENERGY S.A. jest jedną z największych firm fotowoltaicznych w naszym kraju. Posiadamy unikatowe doświadczenie, zarówno w zakresie rozwoju projektów elektrowni fotowoltaicznych jak i w zakresie budowy i eksploatacji tych instalacji. Spółka jest właścicielem i operatorem projektów kilkunastu farm fotowoltaicznych w Polsce.

Nasza strategia opiera się o przygotowanie projektów elektrowni fotowoltaicznych na potrzeby własne, a także inwestorów zewnętrznych, którzy zainteresowani są inwestycjami w fotowoltaikę na terenie Polski, jak i Europy, Azji a także Afryki. Partnerami Spółki są najwięksi globalni gracze w sektorze odnawialnych źródeł energii w Polsce oraz na świecie.

### 3.2. Opis istotnych wydarzeń w działalności Spółki

#### 3.2.1. Działalność operacyjna i wydarzenia korporacyjne

Zarząd Spółki w raportowanym okresie skupiał się na realizowaniu planów rozwoju związanych z inwestycjami w sektor odnawialnych źródeł energii. Spółka PCWO ENERGY S.A. pełni rolę spółki holdingowej, koordynującej funkcjonowanie spółek powiązanych na rynku odnawialnych źródeł energii, odpowiedzialnej za strategię działalności, podejmującej działania zmierzające do optymalizacji kosztów operacyjnych, między innymi poprzez koordynację: polityki inwestycyjnej, kredytowej, zarządzania finansami oraz prowadzenia procesów zaopatrzenia materiałowego.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



Spółka realizuje wyznaczone sobie cele w ramach współpracy z szeregiem spółek celowych, w których nabyła w 2018 r. 100% udziałów.



### 3.2.2. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność jednostki, jakie nastąpiły po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

W pierwszym kwartale 2019 roku Spółka skupiła się na dalszym rozwijaniu posiadanych projektów oraz na zwiększeniu liczby lokalizacji na których może rozwijać w ramach spółek celowych projekty instalacji odnawialnego źródła energii (farm fotowoltaicznych). W pierwszym kwartale 2019 roku Prezes Urzędu Regulacji Energetyki nie ogłosił aukcji dla producentów energii w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne. Ustawodawca przygotowuje nowelizację ustawy o odnawialnych źródłach energii, która ma ułatwić zainteresowanym firmom rozpoczęcie realizacji podobnych inwestycji. Ponadto ustawodawca zamierza wydłużyć terminy określone w ostatnich aukcjach organizowanych przez URE związanych z wybudowaniem instalacji, tak aby pozwolić inwestorom lepiej przygotować się do rozpoczęcia budowy i mieć czas dla uzyskania preferencyjnego finansowania. Przedstawiciele największych banków w Polsce zapowiadają ułatwienia w otrzymaniu kredytów na preferencyjnych warunkach dla inwestorów zamierzających prowadzić działalność związaną z produkcją zielonej energii, w szczególności zaproszenia te kierują do producentów energii w farmach fotowoltaicznych. Otwarcie rynku produktów bankowych dla tego rodzaju inwestycji wyraźnie ożywiło ten sektor gospodarki.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



### 3.2.3. Informacja o posiadaniu akcji własnych

W okresie od zawiązania Spółki do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania PCWO Energy S.A. nie nabywała akcji własnych.

### 3.2.4. Instrumenty finansowe

PCWO Energy S.A. nie posiada instrumentów finansowych, które wiązałyby się z ryzykiem zmiany cen, kredytowym, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka.

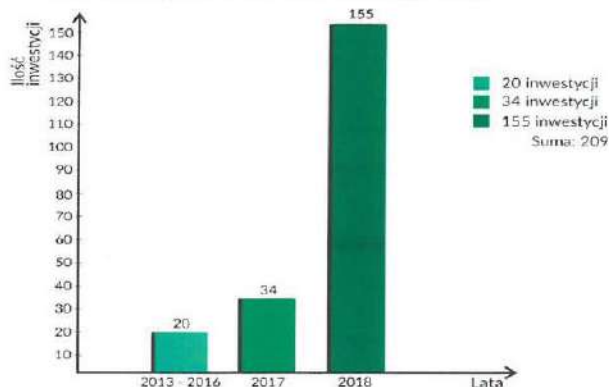
## 4. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I PERSPEKTYWY ROZWOJU

### 4.1. Informacje ogólne

PCWO Energy S.A. działa na dynamicznie rozwijającym się rynku odnawialnych źródeł energii (OZE). Spółka jest Spółką zarządzającą inwestycjami i koncentrującą swoją działalność na projektowaniu, sprzedaży lub budowie elektrowni fotowoltaicznych pozostając jednym z liderów na rynku energetyki słonecznej w Polsce. Nasza działalność skupia się na koordynacji w przygotowaniu projektów wielkopowierzchniowych elektrowni słonecznych (fotowoltaicznych) a kolejno rozwoju tychże projektów w zakresie budowy, jak i eksploatacji instalacji w ramach poszczególnych podmiotów współpracujących (spółek celowych).

Do dzisiaj PCWO Energy S.A. w ramach kooperacji z podmiotami współpracującymi przygotowało około 200 kompletnych projektów pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy około 200 MW.

LICZBA POZYSKANYCH GRUNTÓW POD BUDOWĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





Portfel elektrowni słonecznych wygranych (pozyskanych) przez Spółkę oraz współpracujące z nią spółki celowe - wyłącznie w ramach systemu aukcyjnego - które są obecnie na etapie budowy to 17 elektrowni zlokalizowanych na terenie całego kraju.



| PROJEKTY WYGRANE PRZEZ AUKCJE | WOJEWÓDZTWO        |
|-------------------------------|--------------------|
| Antonów                       | świętokrzyskie     |
| Babicha                       | podkarpackie       |
| Brzeg                         | świętokrzyskie     |
| Czarnca                       | świętokrzyskie     |
| Komorniki                     | świętokrzyskie     |
| Krzyszów                      | łódzkie            |
| Miercin                       | kujawsko-pomorskie |
| Międzybórz                    | pomorskie          |
| Modliborzycze                 | lubelskie          |
| Pław                          | lubuskie           |
| Radziejów                     | łódzkie            |
| Rykoszyn                      | świętokrzyskie     |
| Sarnówek Duży                 | świętokrzyskie     |
| Tuszyń                        | kujawsko-pomorskie |
| Wiązownica Kolonia            | świętokrzyskie     |
| Wola Osowa                    | świętokrzyskie     |
| Zdichów                       | mazowieckie        |

We władzach PCWO ENERGY S.A., zarówno w Zarządzie, jak i Radzie Nadzorczej zasiadają najwyższej klasy specjaliści, menedżerowie z wykształceniem wyższym prawniczym, ekonomicznym, technicznym, posiadający doświadczenie w zarządzaniu przedsiębiorstwami. Ich kompetencje oraz zaangażowanie we wspólną misję zapewniają sprawne funkcjonowanie Spółki oraz przyczyniają się do rozwoju jej działalności. Wyszczególniony zespół operacyjny działający na każdym etapie realizacji projektu umożliwia efektywne osiąganie celów a mobilny zespół własnych pracowników weryfikujących potencjalne lokalizacje pod budowę farm fotowoltaicznych jest gwarantem rentowności pozyskiwanych lokalizacji. Spółka posiada autorski system CRM wspomagający proces realizacji projektów a wyszukiwanie lokalizacji pod potencjalne elektrownie fotowoltaiczne odbywa się za pomocą specjalistycznych programów GIS.

W 2018 r. Spółka brała udział w pracach wielu organizacji i stowarzyszeń krajowych i międzynarodowych działających na rynku odnawialnych źródeł energii. Uczestnictwo w strukturach eksperckich tych organizacji pozwala przede wszystkim na reprezentowanie interesów Spółki na arenie krajowej i międzynarodowej oraz wpływanie na decyzje dotyczące funkcjonowania sektora elektroenergetycznego. Jest również elementem promocji Spółki i sposobem na podnoszenie jej wartości.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



#### 4.2. Rynek

Rozwój odnawialnych źródeł energii to jeden z priorytetów polityki energetyczno-klimatycznej Unii Europejskiej. Jej głównym celem jest m.in. 20-proc. udział źródeł odnawialnych w finalnym zużyciu energii, przy czym w przypadku Polski zobowiązanie to wynosi 15,5% (19,3% dla energii elektrycznej, 17% dla ciepłownictwa i chłodnictwa, 10,2% dla paliw transportowych).

Fotowoltaika w Polsce zaczęła się rozwijać dopiero w 2013 roku, a moc zainstalowana w systemach fotowoltaicznych stale rośnie. Polski rynek fotowoltaiczny zasadniczo oparty jest na trzech modelach sprzedaży energii elektrycznej do sieci i odpowiadających im wariantach biznesowych. Jest to system aukcyjny i system prosumencki, które są oficjalnymi, państwowymi instrumentami wsparcia i które mają pomóc Polsce zrealizować zobowiązania międzynarodowe związane z uzyskaniem 15 % udziału energii z OZE w zużyciu energii w 2020 roku oraz system autoproducenta biznesowego, który z uwagi na rosnące ceny energii elektrycznej dla firm rozwija się na zasadach rynkowych.

Zgodnie z ubiegłorocznym raportem „Rynek Fotowoltaiki w Polsce ‘2018” na koniec 2020 r. wg IEO łączna moc zainstalowana w fotowoltaice wg obecnych trendów mogłaby wynieść ok. 1,2 GW, uwzględniając zarówno system aukcyjny, jak i inne modele budowy instalacji PV. Ale z uwagi na potencjał, krótkie cykle inwestycyjne i projekty w toku, możliwe byłoby uzyskanie nawet 3,2 GW mocy w źródłach PV.

Dotychczas odbyły się trzy aukcje OZE (dla instalacji fotowoltaicznych), w ramach których wygrały łącznie 990 projektów PV należące do 549 podmiotów, a ich łączna moc wynosi prawie 0,9 GW.

- I Aukcja (AZ/3/2016) – 30 grudnia 2016 r.
- II Aukcja (AZ/1/2017) – 29 czerwca 2017 r.
- III Aukcja (AZ/9/2018) – 15 listopada 2018 r.

Łączna ilość energii elektrycznej zakontraktowana w listopadowej aukcji ze źródeł fotowoltaicznych i wiatrowych o mocy poniżej 1 MW wyniosła ok. 8,2 TWh, a jej wartość blisko 2,9 mln zł. Aukcję w koszyku dla „małych” projektów farm słonecznych i wiatrowych wygrały 554 oferty złożone przez 251 wytwórców, wśród których znalazło się kilka firm zajmujących się energetyką wiatrową. Liczba zwycięskich podmiotów aukcji z 2018 roku jest zbliżona do liczby z II Aukcji, jednak liczba wygranych projektów w III Aukcji jest znacznie większa niż w II Aukcji (oznacza to, że coraz więcej podmiotów składa po kilka ofert). Średnia cena po jakiej wytwórcy zdecydowali się sprzedawać energię elektryczną z elektrowni fotowoltaicznych wynosi 352zł/MWh. W porównaniu ze średnimi z poprzednich aukcji można zauważyć, że cena za energię ze źródeł fotowoltaicznych jest najniższa z dotychczasowych, ale zbliżona do ceny z I Aukcji.



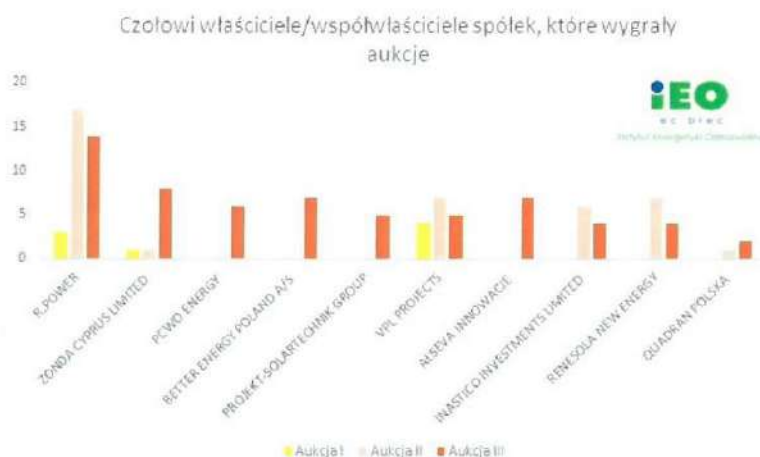
PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





W efekcie dotychczasowych aukcji PCWO Energy, pomimo krótkiego okresu egzystencji na rynku odnawialnych źródeł energii, znalazła się na trzecim miejscu wśród posiadaczy zwycięskich projektów:



Źródło: <https://ieo.pl/pl/aktualnosci/1326-ile-wniosly-i-wniosla-aukcje-oze-do-polskiego-ryнку-fotowoltaicznego>

#### 4.3. Istotne czynniki ryzyka

Poniżej przedstawiamy opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, które zdaniem Spółki są niewrażliwe dla oceny zdolności wywiązywania się Spółki ze zobowiązań. Przedmiotowe zestawienia nie ma charakteru enumeratywnego, obejmuje najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Spółki należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Wdrożony w PCWO ENERGY S.A. proces zarządzania ryzykiem, wspiera realizację modelu biznesowego Spółki. Obowiązujące w Spółce zasady zarządzania ryzykiem są regularnie analizowane i uaktualniane pod kątem ówczesnie panujących trendów i zmian rynkowych, zmian w otoczeniu prawnym oraz zmian w obrębie Spółki. W rzeczonym procesie zarządzania ryzykiem Spółka stosuje podejście obejmujące całą organizację, oparte o obowiązujące normy i najlepsze praktyki branżowe, tak aby dopasowane do specyfiki Spółki rozwiązania pozwalały na systematyczną identyfikację, ocenę i analizę ryzyk, na jakie jest narażona z racji charakteru swojej działalności.

##### 4.3.1. Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Sytuacja gospodarcza panująca w kraju ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



Spółki na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### 4.3.2. Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Realizacja przez Spółki celów strategicznych, w tym zrealizowanie zakładanych wyników finansowych, będzie uwarunkowane do pewnego stopnia czynnikami makroekonomicznymi, niezależnymi od działań Spółki w tym m.in. polityką rządu i decyzjami podejmowanymi przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, które wpływają na poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiąganą przez Spółkę. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### 4.3.3. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności

Potencjalny wpływ na podwyższenie kosztów działalności Spółki może mieć wzrost kosztów w postaci: kosztów komponentów budowlanych, kosztów bankowych i innych związanych z obsługą pieniądza; kosztów wynagrodzeń pracowniczych i osób na stałe współpracujących ze Spółką, kosztów finansowania, kosztów administracyjnych oraz usług telekomunikacyjnych, pocztowych. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych wzrostów kosztów może negatywnie wpłynąć na dynamikę rozwoju oraz wyniki działalności Spółki. Mając na względzie ograniczenie wystąpienia rzeczonożego ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ewentualne zmiany w ww. obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### 4.3.4. Ryzyko krótkiego okresu prowadzenia działalności

Spółka prowadzi działalność operacyjną od 2018 roku. Biorąc pod uwagę wczesny etap rozwoju Spółki działalność nadal obciążona jest więc ryzykiem w postaci niedostosowania oferty Spółki do oczekiwań klientów; nieosiągnięcia oczekiwanej pozycji rynkowej i tym samym niemożliwości realizacji planów strategicznych. Powyższe ryzyka są ograniczone z uwagi na bardzo duże doświadczenie Zarządu Spółki w działalności na rynku, na którym działa. Ponadto Spółka stara się ograniczać powyższe ryzyka poprzez: przeprowadzanie analiz rynku, dzięki którym możliwe jest rozpoznanie potrzeb potencjalnych klientów i zaoferowanie produktów lub usług w najwyższym stopniu spełniających ich oczekiwania; stałe modyfikowanie i rozszerzanie oferty z uwzględnieniem zgłaszanego zapotrzebowania potencjalnych klientów, prowadzenie działań marketingowych, reklamowych i public relations, mających na celu budowę silnej marki Spółki i jego produktów, stworzenie planów długo- i krótkoterminowych uwzględniających potencjalne ryzyka oraz metody ich minimalizacji w celu zarządzania sytuacją kryzysową.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





#### 4.3.5. Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawnych lub ich interpretacji, w tym związanych z ochroną środowiska

Ryzyko zmian regulacji prawnych, PCWO Energy S.A. i spółek zależnych umiejscowiona jest w ściśle określonym otoczeniu prawnym, które podlega częstym zmianom. Dla działalności Spółki istotne są zwłaszcza regulacje dotyczące prawa ochrony środowiska, w tym odnawialnych źródeł energii, prawa podatkowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego oraz prawa budowlanego. Każdorazowa zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego może mieć niekorzystny wpływ na funkcjonowanie oraz działalność Spółki. Szczególnie istotne dla Spółki mogą być zmiany przepisów związanych z ochroną środowiska. Ich zmiana może wymusić na Emitencie konieczność zmiany technologii wykorzystywanej w procesach inwestycji w farmy fotowoltaiczne, w szczególności poniesienie znacznych nakładów finansowych na modernizację lub wymianę wykorzystywanych obecnie linii technologicznych, co może mieć negatywny wpływ na wysokość jej wyników finansowych.

#### 4.3.6. Ryzyko konieczności ponoszenia znaczących nakładów inwestycyjnych

W związku z priorytetem w zakresie oferowania Klientom usług na możliwie najwyższym poziomie Spółka musi stale rozszerzać zakres świadczonych usług oraz sposób ich świadczenia. Oznacza to między innymi konieczność ponoszenia znaczących nakładów inwestycyjnych, jednak tego typu działania są charakterystyczne dla branży, dla której szybkie zmiany i ostra konkurencja są naturalną sytuacją rynkową. Nie można wykluczyć, iż niektóre lub nawet wszystkie nakłady inwestycyjne ponoszone przez Spółkę nie znajdą odzwierciedlenia w wysokości osiąganych przez Spółkę przychodów. Celem minimalizacji przedmiotowego ryzyka, przed podjęciem każdej decyzji inwestycyjnej Spółka dokonuje możliwie dokładnej analizy rynku i potrzeb Klientów.

#### 4.3.7. Ryzyko związane z konkurencją

Spółka funkcjonuje w branży, w której istnieje duża liczba podmiotów konkurencyjnych, których spektrum działalności w zakresie tożsamym rodzajowo Spółce jest mniejsze bądź większe. Od kilku lat możliwy do zaobserwowania jest wzrost zainteresowania oraz wzrost jakości w zakresie inwestycji, który został wymuszony zarówno przez samych Klientów, jak i działania podmiotów konkurencyjnych. Cechą charakterystyczną rynku zarządzania wierzytelnościami jest to, iż duże firmy mają przewagę technologiczną i finansową, mniejsze zaś mogą zaoferować większą elastyczność. Dążąc do ograniczenia wspomnianego ryzyka, Zarząd Spółki oferuje szerokie spektrum świadczonych usług, dzięki czemu może konkurować zarówno z większymi, jak i mniejszymi podmiotami. Ponadto Spółka, aby zminimalizować przedmiotowe ryzyko, koncentruje się na podnoszeniu jakości oferowanych usług w celu konkurencji przede wszystkim jakością ich świadczenia. Powyższe spółka zapewnia dzięki zatrudnieniu wykwalifikowanej kadry, usprawnienie procedur wewnętrznych (poprzez wprowadzenie np. autorskiego programu CRM) oraz systematyczne analizowanie zachodzących na rynku zmian w celu zapewnienia możliwie najbardziej korzystnej pozycji konkurencyjnej.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)



#### 4.3.8. Ryzyko związane z czynami nieuczciwej konkurencji, w tym związane z utratą klientów

W przypadku stosowania przez przedstawicieli podmiotów działających w branży Spółki czynów nieuczciwej konkurencji, PCWO ENERGY S.A. może utracić zaufanie potencjalnych klientów jak i klientów, z którymi Spółka posiada już zawarte umowy. Działania takie mogą przejawiać się przenoszeniem fałszywych twierdzeń o Spółce w kontaktach z klientami, wykorzystaniu do tego celu forów internetowych, a nawet inspirowanie, czy sponsorowanie nieprzychylnych Spółce publikacji w szeroko pojętych środkach przekazu. Spółka stara się minimalizować powyższe ryzyko poprzez świadczenie jak najwyższej jakości usług dostosowanych do bieżących potrzeb klientów oraz prowadzenie aktywnej polityki polegającej na promowaniu tejże jakości poprzez budowę relacji biznesowych umożliwiających długookresową współpracę.

#### 4.3.9. Ryzyko związane z bezpieczeństwem internetowych oraz ochroną danych osobowych.

W związku z prowadzoną działalnością, Spółka wykorzystuje sprzęt i oprogramowanie komputerowe, w tym zakresie przetwarzając dane osobowe swoich klientów, w tym także tzw. dane wrażliwe. By zminimalizować ryzyko ewentualnego wycieku ww. danych, na przykład poprzez włamanie do systemu informatycznego Spółki, blokadą sieci lub kradzieżą danych osobowych lub finansowych, Spółka posiada wdrożoną politykę bezpieczeństwa informacji oraz instrukcję zarządzania systemem informatycznym, w skład których wchodzi procedura związana z prawidłowym przetwarzaniem danych osobowych. Jednocześnie pracownicy oraz współpracownicy Spółki mają ograniczony dostęp do danych, by potencjalny wyciek miał jak najmniejszy zakres. Co ważne, komunikacja w systemach informatycznych wykorzystuje tylko szyfrowane połączenia. Ponadto, na komputerach uruchomione są zapory sieciowe, które blokują niepożądany ruch w sieci i chronią komputery lokalnie. Całość sieci dodatkowo jest zabezpieczona globalną zaporą sieciową. W związku z systematycznym zwiększaniem ryzyka cyberataków i utraty lub wycieku danych, Spółka podejmuje działania mające na celu zminimalizowanie ryzyka takich zdarzeń poprzez m.in. szkolenia pracowników i współpracowników, ograniczanie dostępu do stron internetowych mogących zawierać niebezpieczne treści oraz wdrożenie systemów kopii zapasowych serwerów.

### 5. INFORMACJE O SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI

#### 5.1. Istotne pozycje ze sprawozdania finansowego Spółki na dzień 31 grudnia 2018 r.

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| przychody ze sprzedaży | 1 600 000,00 zł  |
| zysk                   | -586 285,02 zł   |
| suma bilansowa         | 20 840 376,38 zł |



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





Przychody ze sprzedaży osiągnięte zostały za sprzedaży wyprodukowanych przez Spółkę urządzeń wspomagających procesy w funkcjonujących elektrowniach fotowoltaicznych.

Pozostałe wyniki finansowe zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2018 r.

## 5.2. Wybrane kluczowe wskaźniki finansowe i niefinansowe związane z działalnością Spółki.

Wybrane wskaźniki finansowe:

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| - wskaźnik ogólnego zadłużenia       | 41%  |
| - zadłużenie kapitału własnego       | 71%  |
| - wskaźnik rotacji aktywów           | 7,7% |
| - wskaźnik udziału kapitału własnego | 59%  |

Wśród wskaźników niefinansowych wartym przedstawienia są wyniki Spółki związane z troską o środowisko:

- średnie ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> dla wszystkich projektowanych instalacji odnawialnego źródła energii wynosi: 827,34 tony równoważnika CO<sub>2</sub>/rok;

To wskaźnik przedstawiający efekt ekologiczny dla instalacji odnawialnego źródła energii jakimi zajmuje się PCWO Energy S.A. i wiąże się on przez osiągnięcie hipotetycznej redukcji ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza w wyniku wdrożenia środków poprawy efektywności energetycznej, będących przedmiotem inwestycji.

## 6. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Współcześnie podejmuje się coraz częściej działania mające na celu ograniczenie globalnego niszczenia środowiska, a tym samym uwidoczniła zostaje potrzeba wykorzystania naturalnych źródeł energii. Świadomość dotycząca istnienia alternatywnych do konwencjonalnych źródeł energii nadal dociera do społeczeństwa bardzo powoli. Konieczność stosowania wymogów ekologicznych doprowadza do coraz większych zmian w podejściu do problemu racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych, a tym samym do racjonalnego zarządzania energią. Konsekwencje bieżących trendów doprowadziły do zainteresowania się opinii publicznej i do pobudzenia społecznej odpowiedzialności za stan środowiska. W większości obiektów występuje możliwość oszczędzania energii, które ma wymiar ekonomiczny, społeczny i ekologiczny. Z tego względu istnieje konieczność kształtowania w społeczeństwie świadomości znaczenia zarządzania energią elektryczną. Energetyka jest specyficznym obszarem gospodarki, ze względu na zakres jej oddziaływania społecznego, ekologicznego i ekonomicznego oraz duże, jeszcze niezagospodarowane możliwości. Trudno współcześnie znaleźć dziedzinę, w której nie odwoływano by się do koncepcji zrównoważonego rozwoju.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)





Mając na uwadze powyższe, Spółka zamierza w dalszym ciągu kontynuować dotychczasową działalność. Zarząd w dalszym ciągu będzie sukcesywnie realizował strategię rozwoju, rozwijając działalność operacyjną, planując kolejne inwestycje w zakresie kompleksowej obsługi sektora odnawialnych źródeł energii, w celu długoterminowego budowania wartości Spółki i wzmocnienia jej pozycji na rynku podmiotów zajmujących się wdrażaniem projektów oraz innowacyjnych systemów fotowoltaicznych. Zarząd Spółki jest przekonany, iż inwestycje związane z optymalizacją zużycia energii przyniosą pozytywne skutki na poziomie kraju, powodując wzrost konkurencyjności jego gospodarki na rynku światowym, ale również mogą być korzystne na szczeblu pojedynczej organizacji, gwarantując jej obniżenie kosztów energii i poprawę wizerunku firmy.

Spółka nastawiona jest ponadto na ustrukturyzowanie procesów inwestycyjnych i przygotowanie do kolejnych aukcji energetycznych. Priorytetem pozostaje także pozyskanie do współpracy szeregu inżynierów, projektantów, prawników specjalizujących się w branży OZE i budowlanej.

Niezależnie od powyższego Spółka poszukiwać będzie możliwości dywersyfikacji i wchodzenia w nowe przedmiotowe tożsame rodzaje działalności.

## 7. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadzi prac badawczych ani rozwojowych.



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)

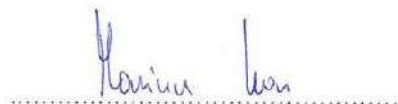


## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

### DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI PCWO ENERGY Spółka Akcyjna za okres od 08.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Zarząd Spółki PCWO ENERGY S.A. oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za okres od 08.01.2018 r. do 31.12.2018 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z MSSF i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy. Ponadto Zarząd oświadcza, że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpisy członków Zarządu, 17.06.2019 r.



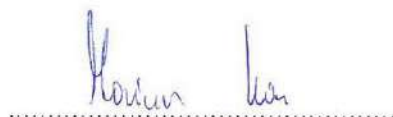
Mariusz Iwan-Prezes Zarządu

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

### DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI PCWO ENERGY Spółka Akcyjna za okres od 08.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Zarząd Spółki PCWO ENERGY S.A. oświadcza, że podmiot dokonujący badania sprawozdania finansowego za okres od 08.01.2018 r. do 31.12.2018 r. roku został wybrany zgodnie ze statutem Spółki. Ponadto Zarząd oświadcza, że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Podpisy członków Zarządu, 17.06.2019 r.



Mariusz Iwan-Prezes Zarządu



PCWO ENERGY S.A.  
ul. Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
KRS 0000719437, REGON 369520334, NIP 7010803371, kapitał  
zakładowy: 3 000 000 zł w całości opłacony

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl)  
tel.: 733 754 696  
[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)

3. SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO



## Sprawozdanie biegłego rewidenta





## **Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**

rocznego sprawozdania finansowego  
PCWO ENERGY S.A.  
z siedzibą w Warszawie  
za rok obrotowy od dnia 8 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.

Wiarygodna informacja – zaufanie inwestorów





## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia PCWO Energy S.A.

### Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

#### Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego PCWO Energy S.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jerozolimskich 47/2, zwanej dalej „Spółką”, za rok obrotowy od dnia 8 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r., na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie to zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie „PCWOENERGY2018p”, opatrzonego podpisem elektronicznym Zarządu Spółki w dniu 17 czerwca 2019 r.

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe PCWO Energy S.A.:

- przedstawia rzetelnie i jasno obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 r., wyniku finansowego oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z ustawą o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z ustawą o rachunkowości, a także z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Spółki,
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

#### Podstawa opinii

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, zwanych dalej „Krajowymi Standardami Badania” mających zastosowanie do badań sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy kończące się 31 grudnia 2018 r. lub później, ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „ustawą o biegłych rewidentach”.





Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została opisana w sekcji „Odpowiedzialność biegłego rewidenta”.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych, zwanym dalej „Kodeksem IFAC”, przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach. Wypełniliśmy także nasze inne obowiązki etyczne określone w ustawie o biegłych rewidentach i Kodeksie IFAC.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

#### Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, które prezentuje jasny i rzetelny obraz zgodnie z ustawą o rachunkowości, jego zgodność z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki, a także za prowadzenie ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego wolnego od istotnych zniekształceń powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie w sprawozdaniu finansowym, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności. Przy wyborze zasad i polityk rachunkowości oraz sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny, za przyjęcie założenia, że jednostka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, chyba że Zarząd Spółki zamierza dokonać likwidacji albo zaniechać prowadzenia działalności lub gdy nie ma innej realnej możliwości jej kontynuowania.

Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

#### Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

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

Przeprowadzając badanie, zgodnie z Krajowymi Standardami Badania:

- stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, oraz



- identyfikujemy i oceniamy ryzyko istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa lub innych nieprawidłowości jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na sprawozdanie finansowe;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej znaczącej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości, zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- oceniamy zasadność przyjęcia przez Zarząd Spółki założenia kontynuacji działalności przy sporządzaniu i prezentacji sprawozdania finansowego, oraz na podstawie zebranych dowodów badania, oceniamy czy istnieje istotna niepewność dotycząca zdarzeń lub warunków, które mogą budzić poważne wątpliwości co do zdolności Spółki do kontynuacji działalności. Gdy ocenimy, iż istotna niepewność istnieje, jesteśmy zobowiązani w naszym sprawozdaniu z badania albo zwrócić uwagę na ujawnienia w sprawozdaniu finansowym dotyczącej tej niepewności, albo zmodyfikować naszą opinię o sprawozdaniu finansowym, jeżeli sprawozdanie finansowe nie zawiera odpowiednich ujawnień dotyczących istotnej niepewności. Nasza ocena jest oparta na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania z badania. Jednakże w przyszłości mogą wystąpić zdarzenia lub warunki, które mogą spowodować, iż Spółka nie będzie kontynuowała działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Komunikujemy Radzie Nadzorczej informacje związane z badaniem, w szczególności o planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikowaliśmy podczas badania.

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

Zgodnie z ustawą o biegłych rewidentach jesteśmy także zobowiązani zawrzeć w sprawozdaniu z badania opinię o tym, czy sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem oraz opinię, czy zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Opinie w tym zakresie sformulowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania





## Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

### Inne informacje dołączone do rocznego sprawozdania finansowego

Inne informacje to informacje finansowe i niefinansowe, inne niż sprawozdanie finansowe, oraz sprawozdanie z badania. Inne informacje obejmują sprawozdanie z działalności Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2018 r.

Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie „sprawozdanie z działalności zarządu 2018”, opatrzonego podpisem elektronicznym Zarządu Spółki w dniu 17 czerwca 2019 r.

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje tych innych informacji oraz, o ile nie zostało to jednoznacznie wskazane w sekcji „Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji”, nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia o tych innych informacjach. Ponadto zakres naszych prac oraz charakter naszego zapewnienia są wyłącznie takie jak opisujemy.

### Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie innych informacji zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności było zgodne z wymogami ustawy o rachunkowości.

### Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy sprawozdanie z działalności uwzględnia przepisy ustawy o rachunkowości, a także czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności. Przeanalizowaliśmy, czy zawiera ono informacje wymagane powyższymi przepisami prawa oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nim zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Spółce i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

### Opinia na temat sprawozdania z działalności

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem rocznego sprawozdania finansowego, załączone sprawozdanie z działalności PCWO Energy S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r.:

- uwzględnia przepisy i informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości,
- informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

W świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Spółki istotnych zniekształceń.



#### Inne informacje

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w postaci elektronicznej, w strukturach logicznych i formacie udostępnianych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Prawidłowe i pełne odczytanie danych i informacji zawartych w tym sprawozdaniu finansowym, wymaga użycia odpowiedniego narzędzia informatycznego, które odczytuje te dane i informacje w oparciu o odpowiednie schematy i definicje określone w tym Biuletynie.



Signed by /  
Podpisano przez:  
Przemysław Koblak  
Date / Data: 2019-  
06-17 18:04

Przemysław Koblak  
Biegły rewident nr 13416

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
firmy audytorskiej nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B  
02-695 Warszawa

Warszawa, dnia 17 czerwca 2019 roku

## 2. NIEZAUDYTOWANE DANE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 ROKU

Strona 1/3

PCWO ENERGY SA  
Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
Tel.: , NIP: 7010803371  
nazwa banku,  
numer rachunku

## Bilans

Sprawozdanie na dzień 2019-06-30

| Pozycja                                                                            | Wartość na dzień<br>01/01/2019 | Wartość na dzień<br>30/06/2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                                                      | <b>20 840 376,38</b>           | <b>25 474 812,21</b>           |
| <b>A. Aktywa trwałe</b>                                                            | <b>18 640 857,72</b>           | <b>20 747 526,67</b>           |
| <b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>                                          | <b>110 000,00</b>              | <b>110 000,00</b>              |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych                                            | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Wartość firmy                                                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne                                            | 110 000,00                     | 110 000,00                     |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>                                                  | <b>234 949,73</b>              | <b>238 381,35</b>              |
| 1. Środki trwałe                                                                   | 77 274,29                      | 64 558,25                      |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                             | 0,00                           | 0,00                           |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej                           | 0,00                           | 0,00                           |
| c) urządzenia techniczne i maszyny                                                 | 68 000,00                      | 56 000,00                      |
| d) środki transportu                                                               | 9 274,29                       | 8 558,25                       |
| e) inne środki trwałe                                                              | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Środki trwałe w budowie                                                         | 157 675,44                     | 173 823,10                     |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>III. Należności długoterminowe</b>                                              | <b>471 982,64</b>              | <b>471 982,64</b>              |
| 1. Od jednostek powiązanych                                                        | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Od pozostałych jednostek                                                        | 471 982,64                     | 471 982,64                     |
| <b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>                                               | <b>17 820 579,35</b>           | <b>19 923 816,68</b>           |
| 1. Nieruchomości                                                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Wartości niematerialne i prawne                                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe                                                 | 17 820 579,35                  | 19 923 816,68                  |
| a) w jednostkach powiązanych                                                       | 17 820 579,35                  | 19 923 816,68                  |
| - udziały lub akcje                                                                | 15 099 382,88                  | 15 449 382,88                  |
| - inne papiery wartościowe                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| - udzielone pożyczki                                                               | 2 721 196,47                   | 4 474 433,80                   |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                           | 0,00                           |
| - udziały lub akcje                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne papiery wartościowe                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| - udzielone pożyczki                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| c) w pozostałych jednostkach                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| - udziały lub akcje                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne papiery wartościowe                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| - udzielone pożyczki                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                | <b>3 346,00</b>                | <b>3 346,00</b>                |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 3 346,00                       | 3 346,00                       |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe                                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>B. Aktywa obrotowe</b>                                                          | <b>2 199 518,66</b>            | <b>4 727 285,54</b>            |
| <b>I. Zapasy</b>                                                                   | <b>177 100,30</b>              | <b>177 100,30</b>              |
| 1. Materiały                                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Półprodukty i produkty w toku                                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Produkty gotowe                                                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| 4. Towary                                                                          | 177 100,30                     | 177 100,30                     |
| 5. Zaliczki na dostawy i usługi                                                    | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>II. Należności krótkoterminowe</b>                                              | <b>172 711,33</b>              | <b>703 269,36</b>              |
| 1. Należności od jednostek powiązanych                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                      | 0,00                           | 0,00                           |
| - do 12 miesięcy                                                                   | 0,00                           | 0,00                           |



## Sprawozdanie na dzień 2019-06-30

| Pozycja                                                                                                         | Wartość na dzień<br>01/01/2019 | Wartość na dzień<br>30/06/2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| - powyżej 12 miesięcy                                                                                           | 0,00                           | 0,00                           |
| b) inne                                                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    | 0,00                           | 0,00                           |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| - do 12 miesięcy                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| - powyżej 12 miesięcy                                                                                           | 0,00                           | 0,00                           |
| b) inne                                                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Należności od pozostałych jednostek                                                                          | 172 711,33                     | 703 269,36                     |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| - do 12 miesięcy                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| - powyżej 12 miesięcy                                                                                           | 0,00                           | 0,00                           |
| b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 171 901,33                     | 369 577,39                     |
| c) inne                                                                                                         | 810,00                         | 333 691,97                     |
| d) dochodzone na drodze sądowej                                                                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Inwestycje krótkoterminowe                                                                                 | 1 849 707,03                   | 3 846 915,88                   |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                             | 1 849 707,03                   | 3 846 915,88                   |
| a) w jednostkach powiązanych                                                                                    | 375 217,16                     | 480 217,16                     |
| - udziały lub akcje                                                                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne papiery wartościowe                                                                                      | 0,00                           | 0,00                           |
| - udzielone pożyczki                                                                                            | 375 217,16                     | 480 217,16                     |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| b) w pozostałych jednostkach                                                                                    | 2 424,99                       | 2 616,39                       |
| - udziały lub akcje                                                                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne papiery wartościowe                                                                                      | 0,00                           | 0,00                           |
| - udzielone pożyczki                                                                                            | 2 424,99                       | 2 616,39                       |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                                     | 1 472 064,88                   | 3 364 082,33                   |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                                      | 1 472 064,88                   | 3 364 082,33                   |
| - inne środki pieniężne                                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| - inne aktywa pieniężne                                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe                                                                              | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| D. Udziały (akcje) własne                                                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| Aktywa razem                                                                                                    | 20 840 376,38                  | 25 474 812,21                  |
| PASYWA                                                                                                          | 20 840 376,38                  | 25 474 812,21                  |
| A. Kapitał (fundusz) własny                                                                                     | 12 196 028,86                  | 11 215 069,10                  |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy                                                                                 | 3 000 000,00                   | 3 000 000,00                   |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:                                                                          | 0,00                           | 0,00                           |
| - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)                     | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:                                                            | 9 782 313,88                   | 9 782 313,88                   |
| - z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:                                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki                                                                    | 0,00                           | 0,00                           |
| - na udziały (akcje) własne                                                                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych                                                                                | 0,00                           | -586 285,02                    |
| VI. Zysk (strata) netto                                                                                         | -586 285,02                    | -980 959,76                    |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                                                                       | 8 644 347,52                   | 14 259 743,11                  |
| I. Rezerwy na zobowiązania                                                                                      | 2 313 958,00                   | 2 313 958,00                   |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                                             | 2 313 958,00                   | 2 313 958,00                   |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| - długoterminowa                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| - krótkoterminowa                                                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Pozostałe rezerwy                                                                                            | 0,00                           | 0,00                           |
| - długoterminowe                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| - krótkoterminowe                                                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| II. Zobowiązania długoterminowe                                                                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| 1. Wobec jednostek powiązanych                                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |

## Sprawozdanie na dzień 2019-06-30

| Pozycja                                                                                                | Wartość na dzień<br>01/01/2019 | Wartość na dzień<br>30/06/2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                   | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Wobec pozostałych jednostek                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| a) kredyty i pożyczki                                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| c) inne zobowiązania finansowe                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| d) zobowiązania wekslowe                                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| e) inne                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe                                                                      | 6 330 389,52                   | 11 945 785,11                  |
| 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych                                                            | 0,00                           | 0,00                           |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 0,00                           | 0,00                           |
| - do 12 miesięcy                                                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| - powyżej 12 miesięcy                                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| b) inne                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale      | 0,00                           | 0,00                           |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 0,00                           | 0,00                           |
| - do 12 miesięcy                                                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| - powyżej 12 miesięcy                                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| b) inne                                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| 3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek                                                            | 6 330 389,52                   | 11 945 785,11                  |
| a) kredyty i pożyczki                                                                                  | 6 131 971,78                   | 11 541 849,24                  |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| c) inne zobowiązania finansowe                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 131 777,74                     | 327 099,06                     |
| - do 12 miesięcy                                                                                       | 131 777,74                     | 327 099,06                     |
| - powyżej 12 miesięcy                                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                                                              | 0,00                           | 0,00                           |
| f) zobowiązania wekslowe                                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 2 840,00                       | 7 174,96                       |
| h) z tytułu wynagrodzeń                                                                                | 0,00                           | 8 327,90                       |
| i) inne                                                                                                | 63 800,00                      | 61 333,95                      |
| 4. Fundusze specjalne                                                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| 1. Ujemna wartość firmy                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe                                                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| - długoterminowe                                                                                       | 0,00                           | 0,00                           |
| - krótkoterminowe                                                                                      | 0,00                           | 0,00                           |
| Pasywa razem                                                                                           | 20 840 376,38                  | 25 474 812,21                  |

PCWO ENERGY SA  
Aleje Jerozolimskie 47/2, 00-697 Warszawa  
Tel.: , NIP: 7010803371  
nazwa banku,  
numer rachunku

Strona 1/2

## RZS porównawczy

Sprawozdanie za okres 2019-01-01 - 2019-06-30

| Pozycja                                                                                    | Wartość na dzień<br>31/12/2018 | Wartość na dzień<br>30/06/2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:                                  | 1 600 000,00                   | 0,00                           |
| - od jednostek powiązanych                                                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów                                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                              | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                      | 1 600 000,00                   | 0,00                           |
| B. Koszty działalności operacyjnej                                                         | 1 974 492,05                   | 971 225,88                     |
| I. Amortyzacja                                                                             | 20 465,07                      | 12 716,04                      |
| II. Zużycie materiałów i energii                                                           | 203 411,50                     | 200 727,92                     |
| III. Usługi obce                                                                           | 343 849,43                     | 690 617,94                     |
| IV. Podatki i opłaty, w tym:                                                               | 23 096,50                      | 65,00                          |
| - podatek akcyzowy                                                                         | 0,00                           | 0,00                           |
| V. Wynagrodzenia                                                                           | 16 000,00                      | 51 761,90                      |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                     | 0,00                           | 2 320,96                       |
| - emerytalne                                                                               | 0,00                           | 0,00                           |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe                                                            | 33 477,35                      | 13 016,12                      |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                             | 1 334 192,20                   | 0,00                           |
| C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)                                                        | -374 492,05                    | -971 225,88                    |
| D. Pozostałe przychody operacyjne                                                          | 0,48                           | 0,21                           |
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                  | 0,00                           | 0,00                           |
| II. Dotacje                                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                          | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Inne przychody operacyjne                                                              | 0,48                           | 0,00                           |
| E. Pozostałe koszty operacyjne                                                             | 775,72                         | 214,96                         |
| I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                | 0,00                           | 0,00                           |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                           | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Inne koszty operacyjne                                                                | 775,72                         | 0,00                           |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)                                        | -375 267,29                    | -971 440,63                    |
| G. Przychody finansowe                                                                     | 101 784,24                     | 9 992,75                       |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| a) od jednostek powiązanych, w tym:                                                        | 0,00                           | 0,00                           |
| - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| b) od jednostek pozostałych, w tym:                                                        | 0,00                           | 0,00                           |
| - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                     | 0,00                           | 0,00                           |
| II. Odsetki, w tym:                                                                        | 101 784,24                     | 0,00                           |
| - od jednostek powiązanych                                                                 | 99 359,25                      | 0,00                           |
| III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                    | 0,00                           | 0,00                           |
| - w jednostkach powiązanych                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych                                              | 0,00                           | 0,00                           |
| V. Inne                                                                                    | 0,00                           | 0,00                           |
| H. Koszty finansowe                                                                        | 296 808,97                     | 19 511,88                      |
| I. Odsetki, w tym:                                                                         | 276 808,57                     | 0,00                           |
| - dla jednostek powiązanych                                                                | 19 002,73                      | 0,00                           |
| II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| - w jednostkach powiązanych                                                                | 0,00                           | 0,00                           |
| III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych                                             | 0,00                           | 0,00                           |
| IV. Inne                                                                                   | 20 000,40                      | 0,00                           |
| I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)                                                            | -570 292,02                    | -980 959,76                    |
| J. Podatek dochodowy                                                                       | 15 993,00                      | 0,00                           |

## Sprawozdanie za okres 2019-01-01 - 2019-06-30

| Pozycja                                                          | Wartość na dzień<br>31/12/2018 | Wartość na dzień<br>30/06/2019 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00                           | 0,00                           |
| L. Zysk (strata) netto (I-J-K)                                   | -586 285,02                    | -980 959,76                    |

## ZAŁĄCZNIKI

## Załącznik 1 – ODPIS Z WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA REJESTRU

Strona 1 z 7

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

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

## KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 30.09.2019 godz. 13:16:58

Numer KRS: 0000719437

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

|                                               |                 |                                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym | 19.02.2018      |                                                                                                   |                      |
| Ostatni wpis                                  | Numer wpisu     | 11                                                                                                | Data dokonania wpisu |
|                                               | Sygnatura akt   | WA.XII NS-REJ.KRS/42881/19/975                                                                    |                      |
|                                               | Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO |                      |

## Dział 1

| Rubryka 1 - Dane podmiotu                                                                                     |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.Oznaczenie formy prawnej                                                                                    | SPÓŁKA AKCYJNA                    |
| 2.Numer REGON/NIP                                                                                             | REGON: 369520334, NIP: 7010803371 |
| 3.Firma, pod którą spółka działa                                                                              | PCWO ENERGY SPÓŁKA AKCYJNA        |
| 4.Dane o wcześniejszej rejestracji                                                                            | -----                             |
| 5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej? | NIE                               |
| 6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?                                                 | NIE                               |

| Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu |                                                                                                |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Siedziba                            | kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA               |
| 2.Adres                               | ul. EMILII PLATER, nr 53, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-113, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej         | -----                                                                                          |
| 4.Adres strony internetowej           | -----                                                                                          |

| Rubryka 3 - Oddziały |  |
|----------------------|--|
| Brak wpisów          |  |



| Rubryka 4 - Informacje o statucie                |   |                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu | 1 | 08.01.2018R., REP. A NR 392/2018, NOTARIUSZ ADAM KRASOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH                                                                 |
|                                                  | 2 | 30.03.2018R., REP. A NR 5799/2018, NOTARIUSZ ADAM KRASOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, ZMIENIONO §7.                                                 |
|                                                  | 3 | 31.07.2018 R. , REP. A NR 932/2018, NOTARIUSZ DOROTA PRONOBIS-PROŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: W § 16 STATUTU PO USTĘPIE 5 DODANO USTĘP 6 |

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

| Rubryka 6 - Sposób powstania spółki |
|-------------------------------------|
| Brak wpisów                         |

| Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza |                                              |                     |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| 1                                       | 1. Nazwisko / Nazwa lub firma                | PCWO SPÓŁKA AKCYJNA |
|                                         | 2. Imiona                                    | *****               |
|                                         | 3. Numer PESEL/REGON                         | 365487769           |
|                                         | 4. Numer KRS                                 | 0000658241          |
|                                         | 6. Czy wspólnik posiada całość akcji spółki? | TAK                 |

| Rubryka 8 - Kapitał spółki                                         |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Wysokość kapitału zakładowego                                   | 3 000 000,00 ZŁ |
| 2. Wysokość kapitału docelowego                                    | -----           |
| 3. Liczba akcji wszystkich emisji                                  | 3000000         |
| 4. Wartość nominalna akcji                                         | 1,00 ZŁ         |
| 5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego                   | 3 000 000,00 ZŁ |
| 6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego | -----           |
| Podrubryka 1                                                       |                 |

| Informacja o wniesieniu aportu |  |
|--------------------------------|--|
| Brak wpisów                    |  |

| Rubryka 9 - Emisja akcji |                                                                                                            |                               |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | A                             |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1000000                       |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |
| 2                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | B                             |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 2000000                       |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |

| Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|
| Brak wpisów                                                             |  |

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

## Dział 2

| Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu |                                     | ZARZĄD                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.Sposób reprezentacji podmiotu                         |                                     | DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W ZAKRESIE PRAW I OBOWIĄZKÓW MAJĄTKOWYCH SPÓŁKI ORAZ PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI W WYPADKU USTANOWIENIA ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO UPRAWNIONY JEST PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE. W PRZYPADKU POWOŁANIA ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO WYMAGANE JEST ŁĄCZNE WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU. |
| Podrubryka 1<br>Dane osób wchodzących w skład organu    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                                                       | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma        | IWAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                         | 2.Imiona                            | MARIUSZ ADAM                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON                 | 84040312017                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                         | 4.Numer KRS                         | ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                         | 5.Funkcja w organie reprezentującym | PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                         | 6.Czy osoba wchodząca w skład       | NIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

zarządu została zawieszona w czynnościach?

7.Data do jakiej została zawieszona

-----

| Rubryka 2 - Organ nadzoru |                                      |               |                |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|
| 1                         | 1.Nazwa organu                       |               | RADA NADZORCZA |
|                           | Podrubryka 1                         |               |                |
|                           | Dane osób wchodzących w skład organu |               |                |
|                           | 1                                    | 1.Nazwisko    | OFIARA         |
|                           |                                      | 2.Imiona      | ROBERT         |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL | 80051304957    |
|                           | 2                                    | 1.Nazwisko    | ŁOZOWSKA       |
|                           |                                      | 2.Imiona      | KINGA          |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL | 86040309688    |
|                           | 3                                    | 1.Nazwisko    | MAZUR          |
|                           |                                      | 2.Imiona      | PAWEŁ WITOLD   |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL | 82031807773    |

| Rubryka 3 - Prokurenci |  |
|------------------------|--|
| Brak wpisów            |  |

## Dział 3

| Rubryka 1 - Przedmiot działalności                    |   |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy | 1 | 35, 11, Z, WYTWARZANIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ                                                                  |
| 2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy    | 1 | 64, 92, Z, POZOSTALE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW                                                               |
|                                                       | 2 | 41, ,, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW                                                     |
|                                                       | 3 | 42, ,, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ                                         |
|                                                       | 4 | 43, ,, ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE                                                                      |
|                                                       | 5 | 68, ,, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI                                                    |
|                                                       | 6 | 47, ,, HANDEL DETALICZNY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU DETALICZNEGO POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI                          |
|                                                       | 7 | 62, ,, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM I DORADZTWEW W ZAKRESIE INFORMATYKI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ POWIĄZANA |
|                                                       | 8 | 26, ,, PRODUKCJA KOMPUTERÓW, WYROBÓW ELEKTRONICZNYCH I OPTYCZNYCH                                            |
|                                                       | 9 | 46, ,, HANDEL HURTOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI                                          |

| Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach |                   |               |                |
|----------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|
| Rodzaj dokumentu                             | Nr kolejny w polu | Data złożenia | Za okres od do |

|                                                                                                            |   |            |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|-----------------------------|
| 1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego                                                    | 1 | 09.07.2019 | OD 08.01.2018 DO 31.12.2018 |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego | 1 | *****      | OD 08.01.2018 DO 31.12.2018 |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego          | 1 | *****      | OD 08.01.2018 DO 31.12.2018 |
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu                                                 | 1 | *****      | OD 08.01.2018 DO 31.12.2018 |

| Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej |
|--------------------------------------------|
| Brak wpisów                                |

| Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                                                   |

| Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy                                  |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe | 31.12.2018 |

## Dział 4

| Rubryka 1 - Zaległości |
|------------------------|
| Brak wpisów            |

| Rubryka 2 - Wierzytelności |
|----------------------------|
| Brak wpisów                |

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

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

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

## Dział 5

|                     |
|---------------------|
| Rubryka 1 - Kurator |
|---------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

## Dział 6

|                        |
|------------------------|
| Rubryka 1 - Likwidacja |
|------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu |
|-----------------------------------------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                 |
|---------------------------------|
| Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny |
|---------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu |
|-------------------------------------------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym |
|-----------------------------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym |
|-------------------------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych , o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|



| Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej |
|----------------------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                                    |

data sporządzenia wydruku 30.09.2019  
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](http://ekrs.ms.gov.pl)

**ZAŁĄCZNIK 2 – STATUT SPÓŁKI**

**UCHWAŁA ZARZĄDU SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A.  
NR 01/08/2018 Z DNIA 6 sierpnia 2018  
W SPRAWIE PRZYJĘCIA TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI**

Zarząd spółki PCWO ENERGY SA z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY pod numerem KRS 0000719437 („Spółka”), niniejszym przyjmuje tekst jednolity Statutu Spółki w brzmieniu następującym:

**TEKST JEDNOLITY  
STATUTU SPÓŁKI  
PCWO ENERGY SPÓŁKA AKCYJNA**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Firma Spółki brzmi PCWO Energy Spółka Akcyjna. -----

**§ 2.**

Spółka może używać skrótu: PCWO Energy S.A. -----

**§ 3.**

Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa. -----

**§ 4.**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

**§ 5.**

1. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą. -----
2. Na obszarze swojego działania Spółka może tworzyć jednostki organizacyjne własne, a także na podstawie uchwały Zarządu wchodzić w związki prawne i organizacyjne z innymi podmiotami, w tym tworzyć nowe spółki oraz nabywać i zbywać akcje i udziały innych spółek. -----

**II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

**§ 6.**

1. Celem Spółki jest prowadzenie przedsiębiorstwa zarobkowego w kraju i za granicą. -----
2. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, jest:  
1) PKD 35.11.Z Wytwarzanie energii elektrycznej. -----

M

- 2) PKD 35 Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, -----
- 3) PKD 41 Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, -----
- 4) PKD 42 Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, ----
- 5) PKD 43 Roboty budowlane specjalistyczne, -----
- 6) PKD 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów, -----
- 7) PKD 74 Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, -----
- 8) PKD 68 Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, -----
- 9) PKD 77 Wynajem i dzierżawa, -----
- 10) PKD 47 Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, -----
- 11) PKD 62 Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana, -----
- 12) PKD 95 Naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, -----
- 13) PKD 26 Produkcja komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych, -----
- 14) PKD 63 Działalność usługowa w zakresie informacji, -----
- 15) PKD 82 Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, -----
- 16) PKD 78 Działalność związana z zatrudnieniem, -----
- 17) PKD 52 Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport, ----
- 18) PKD 46 Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi,
- 19) PKD 27 Produkcja urządzeń elektrycznych, -----
- 20) PKD 71 Działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne. -----

### III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

#### § 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.000.000 (trzy miliony) złotych. -----
2. Kapitał zakładowy dzieli się na:
  - 1) 1.000.000 (jeden milion) akcji serii A o nominalnej wartości 1 (jeden) złoty każda,
  - 2) 2.000.000 (dwa milion) akcji serii b o nominalnej wartości 1 (jeden) złoty każda. -----
3. Akcje Spółki są akcjami imiennymi zwykłymi. -----
4. Jedna akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. -----
5. Akcje mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych. -----

#### § 8.

Kapitał zakładowy zostanie pokryty w ten sposób, że akcje założycielskie objęte zostaną za wkłady pieniężne przed zarejestrowaniem Spółki. -----

#### § 9.

Akcje Spółki mogą być umarzane z czystego zysku lub poprzez obniżenie kapitału zakładowego. Akcjonariusz ma prawo do zwrotu kwoty, stanowiącej równowartość wartości akcji obliczonej na podstawie ostatniego sprawozdania finansowego Spółki. -

M



**§ 10.**

Spółka może emitować akcje imienne i akcje na okaziciela. -----

**§ 11.**

Spółka może dokonywać zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela oraz zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne.-----

**§ 12.**

1. Akcje są zbywalne. Zbycie lub zastawienie akcji imiennych nie wymaga zgody Zarządu Spółki.-----
2. Zastawnik ani użytkownik akcji nie może wykonywać prawa głosu z akcji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie. -----

**IV. PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO**

**§ 13.**

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej istniejących akcji. -----
2. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. -----
3. Przy podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji, proporcjonalnie do liczby akcji już posiadanych. -----
4. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić przez przeniesienie do niego z kapitału zapasowego kwoty określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia i nieodpłatne wydanie akcji dotychczasowym akcjonariuszom proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich akcji. Można też podwyższyć kapitał zakładowy przez wydanie akcji zamiast wypłacenia należnej akcjonariuszom dywidendy. -----
5. Akcje mogą być pokrywane gotówką lub wkładami niepieniężnymi. -----
6. Spółka może emitować akcje imienne lub akcje na okaziciela, przy czym każda emisja akcji będzie zawierać oznaczenie serii kolejnymi literami alfabetu. -----

**V. EMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

**§ 14.**

Na podstawie uchwały Zarządu Spółka może emitować obligacje oraz inne papiery wartościowe w zakresie dozwolonym przez prawo. -----

**VI. WŁADZE SPÓŁKI**

**§ 15.**

Władzami Spółki są:-----

- 1) Walne Zgromadzenie;-----
- 2) Rada Nadzorcza;-----

M

3) Zarząd. -----

## A) WALNE ZGROMADZENIE

### § 16.

1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwołuje się w trybie zwyczajnym lub nadzwyczajnym.-----
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.-----
3. Walne zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie, które powinno być dokonane co najmniej na trzy tygodnie przed terminem walnego zgromadzenia. W ogłoszeniu należy oznaczyć datę, godzinę i miejsce walnego zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany statutu powołać należy dotychczas obowiązujące postanowienia, jak również treść projektowanych zmian. Jeżeli jest to uzasadnione znacznym zakresem zamierzonych zmian, ogłoszenie może zawierać projekt nowego tekstu jednolitego statutu wraz z wyliczeniem nowych lub zmienionych postanowień.-----
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd Spółki z własnej inicjatywy albo na żądanie akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego.-----
5. We wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy wskazać sprawę wnoszoną pod jego obrady.-----
6. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub mieście Kielce.-----

### § 17.

Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie:-----

- 1) jeżeli Zarząd nie zwołał zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie;-----
- 2) jeżeli pomimo złożenia wniosku akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej 1/10 kapitału akcyjnego, Zarząd nie zwołał nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.-----

### § 18.

1. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd.-----
2. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusze, reprezentujący co najmniej 1/10 kapitału akcyjnego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.-----

### § 19.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że Statut lub ustawa stanowią inaczej.-----
2. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie można zarządzić, na żądanie choćby jednego z obecnych lub reprezentowanych akcjonariuszy, przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, a także w sprawach osobowych.-----

### § 20.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały w sprawach:-----

M



- 1) rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenia absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, -----
- 2) podziału zysków lub sposobu i zasad pokrycia strat, -----
- 3) nabycia własnych akcji w przypadku określonym wart. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych, -----
- 4) wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu, -----
- 5) zmiany Statutu, -----
- 6) podwyższenia lub obniżenia kapitału akcyjnego, -----
- 7) rozwiązania Spółki lub połączenia z inną Spółką, -----
- 8) umarzania akcji i ustalania warunków tego umarzania, -----
- 9) wniesionych przez Radę Nadzorczą, -----

#### § 21.

1. Walne Zgromadzenie wybiera Przewodniczącego Zgromadzenia spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. -----
2. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć akcjonariusze osobiście lub przez przedstawicieli. -----
3. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i do głosowania powinny być wystawione na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu. -----

### B) RADA NADZORCZA

#### § 22.

Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie. -----

#### § 23.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są na pięć lat, jednakże mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają dopiero z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej, którzy kończą kadencję mogą być wybierani ponownie. -----

#### § 24.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona przewodniczącego i zastępcę przewodniczącego. -----
2. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady. -----

#### § 25.

1. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich członków Rady Nadzorczej doręczone co najmniej na 7 dni przed dniem posiedzenia Rady, chyba że obecni są wszyscy członkowie Rady. -----

M

2. Zawiadomienie o posiedzeniu Rady wraz z porządkiem obrad przesyłane jest listem poleconym bądź przekazywane jest na piśmie lub za pomocą poczty elektronicznej, każdemu członkowi Rady przynajmniej siedem dni przed terminem posiedzenia. Rada, w przypadku, gdy wszyscy jej członkowie są obecni, może jednogłośnie rozszerzyć obrady o punkty nie przewidziane w zawiadomieniu.-----

#### § 26.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają jednogłośnie. -----

#### § 27.

Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.-----

#### § 28.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca. ---
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie co najmniej dwóch członków Rady lub na wniosek Zarządu.-----

#### § 29.

Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej, a także w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Uchwała podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybach opisanych w niniejszym ustępie nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członków Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

### C) ZARZĄD

#### § 30.

1. Zarząd składa się z jednego do trzech członków.-----
2. Liczbę członków Zarządu określa Walne Zgromadzenie.-----
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych. W razie równości głosów, decyduje głos Prezesa.-----
4. Zarząd kieruje całokształtem działalności Spółki oraz reprezentuje Spółkę na zewnątrz. -----

#### § 31.

1. Członków Zarządu powołuje Walne Zgromadzenie.-----
2. Członków Zarządu powołuje się na pięcioletnie kadencje. Mandat członka Zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji lub odwołania go ze składu Zarządu. -----
3. Członkowie Zarządu, którzy kończą kadencję mogą być wybierani ponownie. -----

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line.



**§ 32.**

1. Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółki oraz podpisywania umów w imieniu Spółki, w wypadku ustanowienia Zarządu jednoosobowego uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie. W przypadku powołania Zarządu wieloosobowego wymagane jest łączne współdziałanie dwóch członków Zarządu. -----
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Statutu dla innych organów Spółki, należą do kompetencji Zarządu. -----
3. Zarząd może w szczególności wydawać regulaminy określające organizację wewnętrzną Spółki, zasady rachunkowości, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach. -----
4. Zarząd może udzielić prokury. Ustanowienie prokury wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Prokura może być odwołana w każdym czasie przez pisemne oświadczenie skierowane do prokurenta i podpisane przez jednego członka Zarządu. -----
5. Do wykonywania czynności określonego rodzaju Zarząd może ustanowić pełnomocników Spółki, upoważnionych do działania w granicach udzielonego im pełnomocnictwa. -----

**VII. GOSPODARKA SPÓŁKI****§ 33.**

1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze: -----
  - 1) kapitał zakładowy, -----
  - 2) kapitał zapasowy, -----
  - 3) fundusz rezerwowy. -----
2. Wysokość odpisów na kapitał zapasowy i inne fundusze określa Walne Zgromadzenie. -----

**§ 34.**

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

**VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE****§ 35.**

Ogłoszenia Spółki publikowane będą w dzienniku "Monitor Sądowy i Gospodarczy", z zastrzeżeniem ogłoszeń o zwołaniu Walnego Zgromadzenia spółki, które będzie zwoływane poprzez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. -----

**§ 36.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'M'.

## ZAŁĄCZNIK 3 – WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

## WARUNKI EMISJI

## OBLIGACJI SERII B PCWO ENERGY S.A.



PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000719437, o numerze NIP 7010803371, emituje do 7.000 obligacji na okaziciela Serii B, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, ze stałą stopą procentową wynoszącą 7,0% w skali roku („Obligacje”, „Obligacje Serii B”). Wykup Obligacji Serii B nastąpi 30 października 2021 roku i zostanie dokonany poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci zapłaty za każdą Obligację Serii B kwoty równej jej wartości nominalnej.

Obligacje Serii B będą przedmiotem oferty publicznej.

## DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrator Zabezpieczeń</b> | radca prawny Piotr Skrzynecki, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Piotr Skrzynecki Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa (korespondencja) ul. Puławska 108/112 lok. 50 02-620 Warszawa (biuro) działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii B. |
| <b>Agent Emisji</b>               | Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Cena Emisyjna</b>              | Cena emisyjna Obligacji Serii B równa 1.000,00 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Depozyt</b>                    | Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dzień Przydziału</b>           | Dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Data Emisji</b>                | Data podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dzień Wykupu</b>               | Przypadający na dzień 30 października 2021 roku dzień, w którym dokonany zostanie wykup Obligacji Serii B poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wypłaty za każdą Obligację kwoty równej jej wartości nominalnej.                                                                                                                                                                 |
| <b>Dzień Roboczy</b>              | Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych z świadczeniami z Obligacji.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ekwiwalent Odsetkowy</b>       | Świadczenie pieniężne należne Obligatariuszom od Dnia Przydziału włącznie do dnia poprzedzającego rejestrację Obligacji w Depozycie, obliczone na zasadach i w wysokości analogicznej, jak przy obliczaniu wartości Odsetek.                                                                                                                                                                    |
| <b>Emitent, Spółka</b>            | PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000719437 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 3.000.000,00 zł.                                                     |

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ewidencja</b>                                                    | Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.                                                                                                                                                 |
| <b>Inwestor</b>                                                     | Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligacje.                                     |
| <b>KDPW</b>                                                         | Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>KRS</b>                                                          | Krajowy Rejestr Sądowy.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Obligacje Serii B, Obligacje</b>                                 | Do 7.000 Obligacji Serii B Emitenta, emitowanych na podstawie Uchwały Emisyjnej, będących przedmiotem Propozycji Nabycia.                                                                                                                                                              |
| <b>Odsetki</b>                                                      | Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji Serii B, obliczone zgodnie z Warunkami Emisyjnymi.                                                                                                                                                                        |
| <b>Obligatariusz</b>                                                | Osoba uprawniona z Obligacji Serii B.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Okres Odsetkowy</b>                                              | Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki lub Ekwiwalent Odsetkowy, wskazany w pkt 6 Warunków Emisji.                                                                                                                                                        |
| <b>Przypadek Naruszenia</b>                                         | Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji.                                                                                                                                                                           |
| <b>Rozporządzenie Prospektowe</b>                                   | Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z ofertą publiczną lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych.                                                                                            |
| <b>Rachunek Inwestora</b>                                           | Otwarty i prowadzony na rzecz Inwestora rachunek bankowy wskazany w Formularzu Zapisu lub inny rachunek wskazany przez Inwestora na piśmie i zaakceptowany przez Emitenta.                                                                                                             |
| <b>Rachunek Oferującego</b>                                         | Rachunek bankowy prowadzony na rzecz Oferującego przez PKO Bank Polski S.A. – numer <b>20 1020 1026 0000 1002 0197 1514</b> .                                                                                                                                                          |
| <b>Warunki Emisji, Warunki Oferty</b>                               | Niniejszy dokument określający - w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o obligacjach - świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy określają warunki emisji. Warunki Emisji są załącznikiem do Uchwały Emisyjnej. |
| <b>Statut Spółki</b>                                                | Statut Spółki Emitenta.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Uchwała Emisyjna</b>                                             | Uchwała Nr 01/09/2019 Zarządu Emitenta z dnia 30 września 2019 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B. Załącznikiem do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii B.                                                                                                         |
| <b>Ustawa o obligacjach</b>                                         | Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ustawa o Ofercie</b>                                             | Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych                                                                                                                  |
| <b>Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi</b> | Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ustawa o Rachunkowości</b>                                       | Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Zapis na Obligacje</b>                                           | Należyście wypełniony Formularz Zapisu.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Zgromadzenie Obligatariuszy</b>                                  | Oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach                                                                                                                                                                                          |



---

**1. Rodzaj obligacji**

Korporacyjne Obligacje na okaziciela kuponowe o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,0% w skali roku.

**2. Oznaczenie Emitenta**

PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000719437 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 3.000.000,00 zł.

**3. Wskazanie adresu strony internetowej Emitenta**

[www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl)

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z późn. zm.) (dalej: „Ustawa o obligacjach”) będą przechowywane w formie drukowanej przez podmiot prowadzący ewidencję Obligacji Serii B tj. Prosper Capital Dom Maklerski S.A. do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji Serii B.

**4. Wskazanie decyzji Emitenta o emisji**

Uchwała Nr 01/09/2019 Zarządu Emitenta z dnia 30 września 2019 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B. Załącznikiem do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii B.

**5. Wartość nominalna oraz maksymalna i minimalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia**

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) PLN każda.

W ramach emisji Obligacji Serii B wyemitowanych może zostać łącznie 7.000 Obligacji.

Emitent zastrzega, że emisja Obligacji Serii B dojdzie do skutku tylko w wypadku dokonania zapisów na przynajmniej 1.000 Obligacji przez subskrybentów.

**6. Opis świadczeń Emitenta wynikających z obligacji, sposób ustalania wysokości oprocentowania, warunki wypłaty oprocentowania**

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- k) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek i Ekwiwalentu Odsetkowego na warunkach podanych poniżej,
- l) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na przedterminowym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej i w niniejszych Warunkach Emisji.

Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego albo przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona. Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone.

W przypadku opóźnienia w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- a) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- b) Odsetki;
- c) wartość nominalna.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Wszelkie świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

### 1. Świadczenie tytułem Odsetek

Zgodnie z art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a ust. 9 Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają wraz z zarejestrowaniem Obligacji w Depozycie, a więc Odsetki od Obligacji będą naliczane począwszy od dnia zarejestrowania Obligacji w Depozycie (włącznie z tym dniem).

Począwszy od Dnia Przydziału (włącznie) do dnia poprzedzającego zarejestrowanie Obligacji w Depozycie Emitent będzie naliczał Ekwiwalent Odsetkowy. Ekwiwalent Odsetkowy za Okres Odsetkowy, w trakcie którego Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie, będzie płatny wraz z Odsetkami.

Emitent będzie zatem świadczył Odsetki lub Ekwiwalent Odsetkowy za okres od dnia Przydziału Obligacji Serii B do ostatniego dnia Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 30 października 2021 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych zaprezentowanych w tabeli poniżej.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu Przydziału Obligacji (łącznie z tym dniem), tj. 31 października 2019 r. i kończy 30 stycznia 2020 r. (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

| Numer Okresu Odsetkowego | Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego | Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego oraz Dzień Wypłaty Odsetek | Dzień ustalenia Praw do Odsetek/Wykupu | Liczba Dni w Okresie Odsetkowym | Kwota Odsetek |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| 1                        | 31 października 2019              | 30 stycznia 2020                                            | 22 stycznia 2020                       | 92                              | 17,64 zł      |
| 2                        | 31 stycznia 2020                  | 30 kwietnia 2020                                            | 22 kwietnia 2020                       | 91                              | 17,45 zł      |
| 3                        | 01 maja 2020                      | 30 lipca 2020                                               | 22 lipca 2020                          | 91                              | 17,45 zł      |
| 4                        | 31 lipca 2020                     | 30 października 2020                                        | 22 października 2020                   | 92                              | 17,64 zł      |
| 5                        | 31 października 2020              | 30 stycznia 2021                                            | 22 stycznia 2021                       | 92                              | 17,64 zł      |
| 6                        | 31 stycznia 2021                  | 30 kwietnia 2021                                            | 22 kwietnia 2021                       | 90                              | 17,26 zł      |
| 7                        | 01 maja 2021                      | 30 lipca 2021                                               | 22 lipca 2021                          | 91                              | 17,45 zł      |
| 8                        | 31 lipca 2021                     | 30 października 2021                                        | 22 października 2021                   | 92                              | 17,64 zł      |

Odsetki lub Ekwiwalent Odsetkowy za dany Okres Odsetkowy będą płatne w „Dniu Wypłaty Odsetek” będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Dniem Wypłaty Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek lub Ekwiwalentu Odsetkowego i wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego lub Dniem Wykupu.

W przypadku przedłużenia terminu subskrypcji, a co za tym idzie przesunięcia Dnia Przydziału Obligacji, zostaną zachowane daty zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych, a odpowiedniemu przełożeniu ulegnie jedynie data rozpoczęcia pierwszego Okresu Odsetkowego. Inwestorom, którzy złożyli zapisy i opłacili Obligacje przed pierwotną datą zakończenia subskrypcji, czyli 30 października 2019 r., Emitent wypłaci ekwiwalent za okres od dnia 31 października 2019 r. (łącznie z tym dniem) do dnia Przydziału Obligacji (z wyłączeniem tego dnia) o wartości analogicznej do Ekwiwalentu Odsetkowego, który byłby naliczany w tym terminie. Ekwiwalent odsetek będzie płatny na koniec pierwszego Okresu Odsetkowego.

Kupon odsetkowy „O” za dany Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dniu „dp”, a kończący się w dniu „dk” obliczany jest według wzoru:

$$O = 1.000 \text{ zł} * r * D / 365 \text{ [zł]}$$

gdzie:

O - odsetki od obligacji należne za dany Okres Odsetkowy (kupon odsetkowy)

r - Stopa Procentowa Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

D = dk+1-dp - liczba dni w danym Okresie Odsetkowym.

Obligacje Serii B oprocentowane są według stałej Stopy Procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 7,0%.

Do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie Ekwiwalent Odsetkowy będzie płatny w Dniach Wypłaty Odsetek na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A., jako podmiot prowadzący Ewidencję

Obligacji. Wypłata Ekwiwalentu Odsetkowego nastąpi za pośrednictwem Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

Od rejestracji Obligacji w Depozycie realizacja świadczeń z Obligacji będzie się odbywać stosownie do regulacji KDPW.

Od rejestracji Obligacji w Depozycie płatność ewentualnego Ekwiwalentu Odsetkowego lub Odsetek, następująca w Dniach Wypłaty Odsetek, będzie mogła być realizowana na dwa sposoby:

a) w przypadku Obligatariuszy, którzy nie zdeponowali Obligacji na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez daną firmę inwestycyjną albo bank: za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym będą zapisane Obligacje w ramach Depozytu (na dzień przyjęcia niniejszych Warunków Emisji jest to Prosper Capital Dom Maklerski S.A.) na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez firmę inwestycyjną prowadzącą ten zbiorczy rachunek papierów wartościowych,

b) w przypadku Obligatariuszy, którzy zdeponowali Obligacje na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez daną firmę inwestycyjną albo bank: na te rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy.

W przypadku gdy termin subskrypcji Obligacji ulegnie skróceniu i przydział Obligacji Serii B nastąpi przed 31 października 2019 r., pierwszym dniem Okresu Odsetkowego będzie wcześniejszy Dzień Przydziału, przy czym Ekwiwalent Odsetkowy lub Odsetki za pierwszy Okres Odsetkowy zostaną wypłacone na koniec pierwszego Okresu Odsetkowego, a wysokość Ekwiwalentu Odsetkowego lub Odsetek będzie liczona według powyższego wzoru.

## 2. Świadczenie tytułem wykupu

W Dniu Wykupu przypadającym na dzień 30 października 2021 r. Emitent wyświadczy kwotę 1.000,00 zł tytułem wykupu każdej Obligacji Serii B.

Emitent dopuszcza możliwość zaliczenia wierzytelności Obligatariusza z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta, o ile warunki nowej emisji będą przewidywać takie rozwiązanie.

Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

## **7. Informacja o ustanowionych lub planowanych do ustanowienia zabezpieczeniach wierzytelności wynikających z obligacji albo braku zabezpieczenia**

Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem cywilnym dokonany przez spółkę dominującą wobec Emitenta w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) KSH, tj. PCWO S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000658241 („Poręczyciel”). Poręczyciel odpowiadał będzie za zapłatę zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji Serii B całym swoim majątkiem, z ograniczeniem do kwoty 120 % (sto dwadzieścia procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B. Umowa poręczenia zostanie zawarta z Administratorem Zabezpieczeń w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Dodatkowo Poręczyciel złoży, w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC na rzecz Administratora



Zabezpieczeń w zakresie wynikającym z poręczenia. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu do dnia przedawnienia roszczeń z Obligacji Serii B, tj. do dnia 31 grudnia 2031 r.

Zaspokojenie z poręczenia nastąpi w formie postępowania sądowego (o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu) i egzekucji z majątku Poręczyciela.

Ponadto Obligacje Serii B zabezpieczone będą zastawem rejestrowym na nieobciążonych akcjach Serii A i serii B Emitenta w ilości stanowiącej iloraz 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz wartości pojedynczej akcji wskazanej w wycenie Przedmiotu Zastawu, zaokrąglając w górę do pełnych 100 (stu) akcji. Według wyceny akcji sporządzonej na dzień 31 lipca 2019 r. wartość jednej akcji wynosi 7,28 zł.

Zastaw zostanie ustanowiony do wysokości stanowiącej równowartość 120 % (sto dwadzieścia procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B. Ilość akcji podlegających zastawowi zostanie określona w Dniu Przydziału i będzie równa ilorazowi 120 % (stu dwadziestu procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B i wartości oszacowania jednej akcji, zaokrąglając w górę do pełnych 100 (stu) akcji. Ilość akcji będących przedmiotem zastawu będzie nie mniejsza niż 164.900 i nie większa niż 1.153.900.

Umowa zastawu zostanie zawarta w terminie do 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Zastaw rejestrowy zostanie ujawniony w rejestrze zastawów w terminie 3 (trzech) miesięcy od Dnia Przydziału.

W umowie zastawniczej Zastawca (PCWO S.A. w Warszawie KRS: 0000658241) zobowiąże się, że w przypadku zbycia przedmiotu zastawu pod dowolnym tytułem prawnym warunkiem przeniesienia własności przedmiotu zastawu będzie uprzednie poinformowanie Agenta Emisji i Administratora Zabezpieczeń o planowanej operacji i uzyskaniu ich zgody, oraz poddanie się przez nabywcę przedmiotu zastawu egzekucji z przedmiotu zastawu w takim samym zakresie jak Zastawca. Postanowienie to odnosi się do dalszych rozporządzeń Przedmiotem Zastawu przez jego nabywców. Zaspokojenie z przedmiotu zastawu nastąpi według wyboru Administratora Zabezpieczeń w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, licytacji publicznej lub przejęcia przedmiotu zastawu na własność.

Przedmiot zabezpieczenia został wyceniony przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowanie bezstronności i niezależności, tj. Julita Janowska, Rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 4524.

Emitent ponosi koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Obligatariuszy z Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.

Obligacje Serii B mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.

## **8. Wskazanie podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń**

Radca prawny Piotr Skrzynecki, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Piotr Skrzynecki Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa (korespondencja) ul. Puławska 108/112 lok. 50 02-620 Warszawa (biuro) działający jako Administrator Zabezpieczeń, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii B.

---

**9. Wskazanie celu emisji**

Celem emisji Obligacji Serii B jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na działalność operacyjną Emitenta i jej rozwój.

**10. Wskazanie formy oraz miejsca przechowywania obligacji**

Obligacje Serii B nie będą miały formy dokumentu. Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie utworzy Ewidencję Obligacji. Prawa wynikające z Obligacji powstaną z chwilą dokonania rejestracji Obligacji w Depozycie. Obligacje mogą zostać zarejestrowane w Depozycie przed ustanowieniem zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji.

**11. Forma składania zapisów na obligacje Serii B**

Forma pisemna lub elektroniczna.

**12. Wpłaty na obligacje**

Wpłat na Obligacje dokonuje się w polskich złotych, do dnia 30 października 2019 r. (decyduje data uznania rachunku bankowego Oferującego), w formie przelewu na rachunek Oferującego:

|                   |                                                                                           |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oferujący:        | Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie                                 |
| Numer rachunku:   | 20 1020 1026 0000 1002 0197 1514                                                          |
| Prowadzony przez: | PKO Bank Polski S.A.                                                                      |
| Tytuł wpłaty:     | Zapis na obligacje Serii B PCWO ENERGY S.A. - [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora] |

W przypadku, gdy wpłata na Obligacje następuje z innego rachunku, niż rachunek Inwestora, w tytule przelewu należy wskazać dodatkowo imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora.

Za datę wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku Oferującego. Przez pełną wpłatę należy rozumieć iloczyn liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej.

Minimalna kwota zapisu na Obligacje wynosi 10.000 zł.

Zapis będzie uznany za ważny, również w sytuacji, gdy dokona niepełnej wpłaty na Obligacje tj. w kwocie niższej niż wynikające ze złożonego Zapisu, jednocześnie w wysokości co najmniej równowartości minimalnego zapisu.

**13. Przypadki naruszenia**

W przypadku wystąpienia któregokolwiek z poniższych przypadków Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza - dokonać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego Wcześniejszego Wykupu. Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji poczynszy od wystąpienia któregokolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”):

- a) ogłoszenie o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości Emitenta;

- b) podjęcie przez Emitenta uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia;
- c) w odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta została wszczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym ustanowionym przez Emitenta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 90 dni od dnia jej rozpoczęcia, a egzekwowana wierzytelność przekracza 25% łącznej wartości bilansowej aktywów Emitenta;
- d) wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% łącznej wartości bilansowej aktywów
- e) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii B są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- f) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) Emitent uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (iii) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości; lub (iv) Emitent złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (v) wierzyciel Emitenta złoży w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że wniosek taki będzie oczywiście bezzasadny złożony w złej wierze lub jako szykana lub zostanie oddalony w terminie 90 dni; lub (vi) w odniesieniu do majątku Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje
- g) przeznaczenie środków z emisji obligacji Serii B niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- h) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania, w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu opóźnienia udostępnienia ww. sprawozdań finansowych wynoszącego do 14 dni, sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną zamieszczone na stronie internetowej oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- i) jakikolwiek podmiot nabywający akcje Emitenta będące przedmiotem zastawu, jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji przed dokonaniem operacji nabycia akcji nie spełni jakiegokolwiek z następujących warunków: i) poinformowanie Agenta Emisji i Administratora Zabezpieczeń o planowanej operacji zbycia akcji Emitenta, ii) uzyskanie ich zgody w przypadku, gdy nabywcą ma być podmiot z siedzibą albo zamieszkały poza Unią Europejską oraz Europejskim Obszarem Gospodarczym (EOG), iii) poddanie się egzekucji z przedmiotu zastawu w takim samym zakresie jak Zastawca,
- j) nie ustanowienie któregośkolwiek z zabezpieczeń w terminach przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji.

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wymienionych w pkt a) – i) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii B na dzień dokonania zapłaty, tytułem jej przedterminowego wykupu - w terminie 30 dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

#### **14. Warunki wcześniejszego wykupu Obligacji Serii B na żądanie Emitenta**

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii B na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii B w wyznaczonym przez Emitenta dniu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”), przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu może przypadać jedynie w ostatni dzień każdego okresu odsetkowego, tj. dzień wypłaty odsetek. Dni te zostały określone w punkcie 6 Warunków Emisji Obligacji Serii B. Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu (będący jednocześnie ostatnim dniem danego okresu odsetkowego) przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, Emitent ma prawo do realizacji przedterminowego wykupu (wykup Obligacji) w pierwszy przypadający po tym dniu Dzień Roboczy.

W przypadku realizacji przez Emitenta żądania wykupu, oprócz wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii B, Obligatariuszom zostaną wypłacone odsetki naliczone do Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem). Dodatkowo Obligatariuszowi Serii B przysługiwać będzie świadczenie pieniężne w wysokości 1,0% wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii B.

Powyższa procedura podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym.

Wcześniejszy Wykup Obligacji Serii B w tym trybie nie wymaga wcześniejszego powiadomienia Obligatariusza.

#### **15. Zmiana warunków emisji**

Emitent nie może bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy zmienić warunków emisji, w szczególności w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt 6 Ustawy o Obligacjach (zmiana podmiotu pełniącego obowiązek Administratora Zabezpieczeń). Jednocześnie Emitent zobowiązuje się do zmiany lub zawarcia umowy z nowym Administratorem Zabezpieczeń na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy gdy Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę. Warunki Emisji mogą zostać zmienione również w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

#### **16. Zgromadzenie Obligatariuszy**

##### **I. Postanowienia ogólne**

1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.

2. Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w przedmiocie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji.
3. Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent za wyjątkiem uchwały w sprawie zmiany podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń.
4. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

## II. Zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie obligatariuszy zwołuje Emitent:
  - 1) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz obligacji umorzonych, zwanej dalej "Skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji",
  - 2) z własnej inicjatywy.
2. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej, wraz z uzasadnieniem.
3. Jeżeli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, to:
  - 1) sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta - na podstawie art. 50 ust. 4 Ustawy o obligacjach - może upoważnić do jego zwołania Obligatariuszy występujących z żądaniem,
  - 2) prawo do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy uzyskuje Administrator Zabezpieczeń
4. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem zgromadzenia.
5. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad zgromadzenia obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje - zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy o obligacjach.
6. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.
7. W przypadku ogłoszenia zwoływanego przez Administratora Zabezpieczeń ogłoszenie publikuje Administrator Zabezpieczeń na swojej stronie internetowej. Zgromadzenie obligatariuszy zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń może odbyć się w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.

## III. Zasady organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.



- 
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości.
  3. Obligacje zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
  4. Świadectwo depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.
  5. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed rozpoczęciem tego Zgromadzenia. Lista zawiera:
    - 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
    - 2) liczbę Obligacji Serii B posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
  6. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed terminem zgromadzenia obligatariuszy.
  7. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym:
    - 1) zarówno udzielenie jak i odwołanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności,
    - 2) pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.
  8. W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek Zarządu Emitenta.
  9. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel, przy czym:
    - 1) w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Obligatariuszy wyznaczonych przez sąd rejestrowy - Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera obligatariusz wyznaczony przez sąd,
    - 2) w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Administratora Zabezpieczeń Zgromadzenia Obligatariuszy otwiera Administrator Zabezpieczeń lub wyznaczony przez niego przedstawiciel.
  10. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego Zgromadzenia wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący prowadzi obrady i bez zgody Zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.
-

11. Niezwłocznie po wyborze Przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą następujące informacje:

- 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę Obligatariusza,
- 2) liczbę Obligacji Serii B posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów,
- 3) w przypadku działania przez pełnomocnika - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę pełnomocnika oraz imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania reprezentujących go osób fizycznych.

Listę obecności podpisuje Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.

12. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

13. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji Serii B reprezentowanych na Zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14. Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu. łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.

15. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii B. Zarząd Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii B.

16. Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji Serii B jest reprezentowana na tym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

#### IV. Zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Postanowienia kwalifikowane Warunków Emisji to:

- 1) wysokość lub sposób ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunki wypłaty oprocentowania,
- 2) termin, miejsce lub sposób spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń.
- 3) zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,
- 4) wysokość, forma lub warunki zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji,
- 5) zasady zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.

4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu.

5. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 3 i 4 powyżej zapadają bezwzględną większością głosów.

#### V. Protokółowanie Zgromadzeń Obligatariuszy

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:

- 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
- 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
- 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
  - a) łączną liczbę głosów ważnych,
  - b) procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji,
  - c) liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
- 4) zgłoszone sprzeciwy.

2. Protokół podpisują Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia.

3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.

4. W terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

5. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania zgromadzenia obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez obligatariuszy. Księga protokołów jest jawna dla obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi. Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

#### **17. Zawiadomienia**

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy Obligacji Serii B będą ważne, jeżeli zostały przez Emitenta opublikowane na jego stronie internetowej: [www.pcwoenergy.pl](http://www.pcwoenergy.pl), co rozumiane jest jako udostępnienie drogą elektroniczną.

#### **18. Prawo właściwe**

Obligacje Serii B zostały wyemitowane zgodnie z prawem polskim, w szczególności z ustawą z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach.

Wszelkie stosunki prawne wynikające z Obligacji Serii B podlegają prawu polskiemu.

**19. Właściwość sądu**

Wszelkie spory związane z Obligacjami Serii B będą rozstrzygane w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

**20. Miejsce i data sporządzenia warunków emisji**

Warszawa, dnia 30 września 2019 roku.

**21. Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mariusz Iwan', is written over a horizontal line.

Mariusz Iwan  
Prezes Zarządu

The logo for PCWO Energy S.A., consisting of a green circular dot pattern and the text 'pcwo energy'.

PCWO ENERGY S.A.  
ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa  
NIP 7010803371 Regon 369520334  
KRS 0000719437

Załącznik 1 do Warunków Emisji – wycena przedmiotu zabezpieczenia jest integralną częścią Warunków Emisji Obligacji Serii B.

---

**ZAŁĄCZNIK 4 – WYKAZ PUNKTÓW PRZYJMUJĄCYCH ZAPISY NA OBLIGACJE**

***Oferujący – Prosper Capital Dom Maklerski S.A.***

ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa

***Kontakt dla Inwestorów***

e-mail: [sprzedaz@pcdm.pl](mailto:sprzedaz@pcdm.pl)

tel. (+48 22) 201 11 30

| Lp.                                                                   | Miejscowość                          | Adres                     |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Punkt Obsługi Klientów Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:</b> |                                      |                           |
| 1                                                                     | Warszawa                             | ul. Waryńskiego 3A        |
| 2                                                                     | Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej | ul. Emilii Plater 53      |
| 3                                                                     | Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej | ul. Twarda 18 (XI piętro) |
| 4                                                                     | Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej  | ul. Kurkowa 8             |
| 5                                                                     | Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej  | ul. Walońska 7/66         |
| 6                                                                     | Poznań - Agent Firmy Inwestycyjnej   | ul. Bóżnicza 1/6          |

---



## ZAŁĄCZNIK 5 – WZÓR FORMULARZA ZAPISU NA OBLIGACJE

## Formularz zapisu na Obligacje Serii B

Niniejszy dokument stanowi zapis na Obligacje zwykłe na okaziciela Serii B spółki PCWO Energy S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Spółka”), o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej. Obligacje Serii B emitowane są na mocy Uchwały Zarządu Spółki w sprawie emisji Obligacji na okaziciela Serii B. Obligacje Serii B przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w opublikowanym Memorandum Informacyjnym Obligacji Serii B oraz niniejszym formularzu zapisu, w związku z ofertą prowadzoną przez Oferującego – Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000065126.

- a. Rodzaj Inwestora: ☐ osoba fizyczna ☐ Inwestor niebędący osobą fizyczną
- b. Imię i nazwisko (osoba fizyczna)/Nazwa wraz ze wskazaniem formy organizacyjno-prawnej:
- .....
- c. Adres zamieszkania/siedziba i adres:
- .....
- (miasto, kod pocztowy, ulica nr budynku, nr mieszkania)
- d. Adres do korespondencji, jeśli inny niż w pkt c):
- .....
- e. Status dewizowy: ☐ rezydent ☐ nierezydent
- f. Osoba fizyczna : PESEL, seria i numer dowodu tożsamości:
- .....
- g. Inwestor niebędący osobą fizyczną: NIP, REGON, nr KRS:
- .....
- h. Dane osoby fizycznej działającej w imieniu osoby prawnej: Imię i nazwisko, PESEL, adres zamieszkania:
- .....
- i. Adres e-mail: ...../ Nr telefonu:.....
- j. Ilość Obligacji objętych zapisem:.....
- słownie: .....

k. Kwota wpłaty na Obligacje (cena emisyjna jednej Obligacji: 1.000,00 zł):.....

słownie: .....

l. Numer rachunku bankowego do wypłaty odsetek, kwoty wykupu lub/i zwrotu nadpłaconych środków

.....

#### **Dyspozycja deponowania\***

W związku ze złożeniem zapisu na Obligacje wskazuję rachunek papierów wartościowych nr ..... prowadzony przez ..... , jako rachunek papierów wartościowych, na którym powinny zostać zdeponowane przydzielone mi Obligacje.

**\*Złożenie Dyspozycji deponowania nie jest obligatoryjne**

#### **Rozliczenie wpłat na Obligacje**

Wpłaty na Obligacje należy dokonywać w walucie PLN. Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona do dnia **30 października 2019 r.** w pełnej wysokości, tj. równej iloczynowi liczby Obligacji objętych zapisem oraz ceny emisyjnej Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji – na rachunek bankowy Oferującego nr: **20 1020 1026 0000 1002 0197 1514**, prowadzony przez **PKO Bank Polski S.A.**

Tytuł wpłaty: Zapis na obligacje Serii B PCWO Energy S.A. - [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]

### **Oświadczenie osoby składającej zapis**

Oświadczam, że

- a. zapoznałem się z treścią Memorandum Informacyjnego wraz z Aneksami i Komunikatami Aktualizującymi, Warunkami Emisji Obligacji emitowanych przez PCWO Energy S.A. i akceptuję warunki Oferty Publicznej tam opisane;
- b. zostałem poinformowany i akceptuję fakt, iż niniejszy zapis jest nieodwołalny i bezwarunkowy oraz nie został złożony z zastrzeżeniem terminu;
- c. jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej Obligacji;
- d. wyrażam zgodę na przydzielenie mi mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum Informacyjnym;
- e. nie jestem (lub podmiot, w imieniu, którego, lub na rachunek, którego składam zapis nie jest) podmiotem amerykańskim (US Person) w rozumieniu Regulacji S (Regulation S) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (US Securities Act 1933);
- f. zostałem poinformowany, że moje dane osobowe są przetwarzane przez Oferującego w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty oraz został wobec mnie spełniony przez Oferującego obowiązek informacyjny, o którym mowa w art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
- g. wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową moich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Obligacje Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej i prowadzenia rejestru nabywców Obligacji oraz realizowania z nich świadczeń i upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji;

- h. zobowiązuję się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących rachunku bankowego, adresu doręczeń oraz niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu: domu maklerskiego, w którym złożyłem/am zapis na Obligacje (w okresie do przydziału Obligacji) albo podmiotu prowadzącego ewidencję Obligacji;
- i. jestem świadomy ryzyka inwestycyjnego wiążącego się z inwestycją w instrumenty rynku kapitałowego, takie jak Obligacje, rozumiem i akceptuję fakt, że Obligacje stanowią zobowiązania Emitenta, nie są depozytami (lokatami) bankowymi i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Rozumiem też, iż: w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się ich sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, część lub całość zainwestowanego przeze mnie kapitału może zostać utracona, wycofanie się z inwestycji przed upływem okresu, na jaki Obligacja będzie wyemitowana (tj. przed Dniem Wykupu) może być utrudnione lub niemożliwe ze względu na ryzyko ograniczenia płynności lub ryzyko braku płynności Obligacji, (czyli możliwości odsprzedaży Obligacji), a cena za zbywane Obligacje może odbiegać od jej wartości nominalnej lub ceny nabycia.

**Uwaga:** Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza zapisu ponosi Inwestor.

.....  
*Data i podpis Inwestora lub pełnomocnika  
Maklerskiego*

.....  
*Data, pieczęć i podpis pracownika Domu*

Potwierdzam dokonanie identyfikacji i weryfikacji klienta/pełnomocnika/reprezentanta na podstawie:

- ważnego dokumentu tożsamości
- dodatkowego dokumentu potwierdzającego tożsamość \*

.....  
*Data, pieczęć i podpis pracownika Domu Maklerskiego*

\* w przypadku gdy jest wymagany.

Wycena Nieruchomości i Projektowanie Julita Janowska  
25-564 Kielce ul. Tatrzańska 114  
tel. / fax. 41-331-00-12; kom. +48 607 260 270  
email: [wycenyjulita@gmail.com](mailto:wycenyjulita@gmail.com)



## RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI

### Przedmiot wyceny:

- PCWO ENERGY Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53; 00-113 Warszawa

### Cel wyceny:

- oszacowanie wartości akcji spółki PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie, mieszczącej się przy Ulicy Emilii Plater 53; 00-113 Warszawa zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000719437, na których akcjonariusz planuje ustanowienie zastawu rejestrowego

Autor opracowania:  
mgr inż. Julita Janowska  
zamieszkała: Kielce, ul. Tatrzańska 114  
Rzecznik majątkowy nr uprawnień 4524

Podpis:

Kielce, 31 lipiec 2019 rok



1 | Strona

RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

## SPIS TREŚCI

|      |                                                           |           |
|------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 1.   | <b>DANE FORMALNO - PRAWNE .....</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1. | ZLECENIODAWCA .....                                       | 3         |
| 1.2. | WYKONAWCA OPERATU .....                                   | 3         |
| 1.3. | PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....                      | 3         |
| 1.4. | CEL I FUNKCJE WYCENY .....                                | 4         |
| 1.5. | PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA .....                         | 9         |
| 1.6. | ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....                         | 9         |
| 1.7. | BIBLIOGRAFIA .....                                        | 9         |
| 2.   | <b>ISTOTA, ZNACZENIE I FUNKCJA WYCENY .....</b>           | <b>10</b> |
| 2.1. | RODZAJE WARTOŚCI .....                                    | 10        |
| 2.2. | WARTOŚĆ RYNKOWA W ŚWIELE MSW .....                        | 11        |
| 2.3. | ISTOTA WYCENY PRZEDSIĘBIORSTWA, PODSTAWOWE DEFINICJE..... | 13        |
| 2.4. | DOBÓR METODY WYCENY .....                                 | 13        |
| 2.5. | METODY WYCENY .....                                       | 14        |
| 2.6. | UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE.....                       | 21        |
| 3.   | <b>PRZYJĘTA METODA WYCENY .....</b>                       | <b>23</b> |
| 4.   | <b>WYCENA AKCJI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. ....</b>          | <b>24</b> |
| 4.1. | GŁÓWNE POZYCJE BILANSOWE SPÓŁKI .....                     | 24        |
| 4.2. | OKREŚLENIE WARTOŚCI SPÓŁKI .....                          | 28        |
| 4.3. | OKREŚLENIE JEDNOSTKOWEJ CENY AKCJI .....                  | 28        |
| 5.   | <b>WYNIK Z RAPORTU WYCENY SPÓŁKI .....</b>                | <b>29</b> |
| 6.   | <b>ZASTRZEŻENIA .....</b>                                 | <b>29</b> |
| 7.   | <b>WYKONAWCA OPERATU .....</b>                            | <b>30</b> |



## 1. DANE FORMALNO - PRAWNE

### 1.1. Zleceniodawca

Podstawą wykonania opracowania pod nazwą: „Raport z wyceny wartości spółki PCWO ENERGY S.A.” jest zlecenie z dnia 25 lipca 2019 roku zawarte pomiędzy PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53; 00-113 Warszawa (ZAMAWIAJĄCY) a firmą Wycena Nieruchomości i Projektowanie Julita Janowska z siedzibą w Kielcach ul. Tatrzańska 114; 25-564 Kielce (WYKONAWCA).

### 1.2. Wykonawca operatu

Autorką opracowania jest mgr inż. Julita Janowska, zamieszkała w Kielcach przy ulicy Tatrzańskiej 114, rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 4524.

### 1.3. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem wyceny jest PCWO ENERGY Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53; 00-113 Warszawa.

PCWO ENERGY Spółka Akcyjna została utworzona aktem notarialnym z dnia 08 stycznia 2018 roku i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, 19 lutego 2018 roku. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta st. Warszawy XII, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 00000719437. Siedziba Spółki znajduje się w Warszawie przy Ulicy Emilii Plater numer 53; 00-113 Warszawa

Czas trwania Spółki, zgodnie ze statutem, jest nieograniczony. Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielnie sprawozdania finansowe. Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych, a także innych właściwych przepisów prawa. Organami Spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność związana z projektowaniem, sprzedażą oraz budową elektrowni fotowoltaicznych.

*Informacje podstawowe:*

|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>              | <b>PCWO ENERGY S.A.</b>                                      |
| <b>Forma prawna:</b>       | Spółka Akcyjna                                               |
| <b>Kraj siedziby:</b>      | Rzeczpospolita Polska                                        |
| <b>Telefon:</b>            | + 48 733 754 696                                             |
| <b>Strona internetowa:</b> | <a href="http://www.pcwoenergy.pl">www.pcwoenergy.pl</a>     |
| <b>E-mail:</b>             | <a href="mailto:biuro@pcwoenergy.pl">biuro@pcwoenergy.pl</a> |
| <b>Kapitał zakładowy:</b>  | 3.000.000,00 zł                                              |

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

|                                |                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Krajowy Rejestr Sądowy:</b> | Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000719437 |
| <b>REGON:</b>                  | 369520334                                                                                                             |
| <b>NIP:</b>                    | 7010803371                                                                                                            |
| <b>Zarząd:</b>                 | Mariusz Iwan - Prezes Zarządu                                                                                         |
| <b>Rada Nadzorcza:</b>         | Robert Ofiara - Przewodniczący RN<br>Paweł Mazur - Członek RN<br>Kinga Łozowska - Członek RN                          |
| <b>Forma własności:</b>        | Własność krajowych osób prawnych                                                                                      |

Kapitał zakładowy spółki PCWO ENERGY S.A. na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniósł 3.000.000,00 złotych i dzielił się na 3.000.000 sztuk akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości akcji spółki PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie według stanu na dzień wyceny, tj. 31 lipca 2019 roku.

Źródłem informacji wykorzystywanych przy tworzeniu niniejszego raportu były informacje przekazane przez Spółkę oraz informacje dostępne publicznie na temat Przedsiębiorstwa a także wiedza i doświadczenie wykonawcy zlecenia w zakresie wyceny przedsiębiorstw. W trakcie przygotowania niniejszego opracowania autor polegał na dokładności oraz kompletności zebranych informacji. W toku wyceny dokonał weryfikacji materiałów i informacji pod kątem spójności oraz wyeliminowania oczywistych błędów.

Analizę przeprowadzono w okresie rozpoczynającym się przyjęciem zlecenia, wycenę spółki PCWO ENERGY S.A. zakończono w dniu 31 lipca 2019 roku. Wycena uwzględnia wszystkie istotne zdarzenia, które dotyczyły Spółki po dniu zlecenia wyceny. Oznacza to, że wycena jest aktualna na dzień ukończenia pracy nad dokumentem, tj. 31 lipca 2019 roku.

Wycena akcji spółki PCWO ENERGY S.A. oparta została na następujących założeniach:

- Opracowanie sporządzone zostało przy założeniu ciągłości istnienia i działalności operacyjnej Spółki.
- Przyjęto, że Spółki będzie kontynuowało swoją działalność na dotychczasowych rynkach.
- Dla potrzeb prowadzonych analiz przyjęto okres ostatniego roku obrotowego spółki PCWO ENERGY S.A. który trwał od 08 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku

#### 1.4. Cel i funkcje wyceny

Celem opracowania jest oszacowanie wartości akcji spółki PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie, mieszczącej się przy Ulicy Emilii Plater 53 00-113 Warszawa

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000719437, na których akcjonariusz planuje ustanowienie zastawu rejestrowego.

**Praktycznym celem wyceny spółki jest dostarczenie profesjonalnej wiedzy, potrzebnej w zarządzaniu przedsiębiorstwem.**

Proces wyceny przedsiębiorstwa powinien być przeprowadzany przez pryzmat celu tej wyceny oraz charakteru stron zainteresowanych jej wynikami. Konieczne jest więc usystematyzowanie tych przesłanek. Klasyfikację celów wyceny można przeprowadzić w oparciu o wiele kryteriów, przy czym kryteria te mogą mieć postać bardziej ogólną lub bardziej szczegółową. Przyjmując za punkt wyjścia rodzaj i charakter okoliczności wymuszających przeprowadzenie wyceny wskazać można na siedem zasadniczych grup przesłanek wyceny przedsiębiorstwa, do których zaliczono:

- przesłanki związane z transakcjami kupna-sprzedaży oraz innymi podobnymi,
- prowadzącymi do zmiany właściciela (właścicieli) przedsiębiorstwa,
- przesłanki związane z restrukturyzacją przedsiębiorstw (kapitałową, organizacyjną),
- przesłanki związane z koncepcją „zarządzania wartością przedsiębiorstwa”,
- przesłanki związane z prowadzeniem transakcji finansowych – przede wszystkim związanych z różnymi formami finansowania przedsiębiorstwa kapitałami obcymi,
- przesłanki związane z prawem o spadku i darowiznach oraz prawem rodzinnym,
- przesłanki związane z wyceną dla celów podatkowych,
- przesłanki związane z wymiarem odszkodowań oraz inne<sup>1</sup>.

Przesłanki z punktu pierwszego dotyczą umów kupna - sprzedaży przedsiębiorstw, przejmowania przedsiębiorstw oraz zaspokajania roszczeń występujących ze spółki drobnych akcjonariuszy.

Punkt drugi to przesłanki związane z procesem fuzji, tworzeniem struktur holdingowych, podwyższaniem kapitału i ustalaniem cen emisyjnych akcji przy ofercie publicznej.

Przesłanki wymienione w punkcie trzecim związane są z oceną pracy zarządu oraz tworzeniem systemów motywacyjnych.

Punkt czwarty dotyczy zaciągania kredytów jak również sankcji i restrukturyzacji przedsiębiorstw.

Przesłanki z punktu piątego związane są z wyceną części spadkowych oraz ustalaniem wartości darowizn.

Punkt szósty związany jest z wyceną dla celów podatkowych (np. podatek katastralny) oraz podatków od spadków i darowizn.

Przesłanki z punktu siódmego dotyczą wymiaru odszkodowań przy wywłaszczeniach oraz z tytułu ubezpieczeń oraz innych np. wykupu firm konkurencyjnych w celu ich wyeliminowania, wyceny praw poboru, tworzenia różnych kategorii akcji.

Powyższy podział jest jednak niepełny, należy do niego dodać takie zdarzenia, które wymagają przeprowadzenia wyceny, jak: podział przedsiębiorstwa, fuzję z innymi

---

<sup>1</sup> A. Jaki, *Wycena przedsiębiorstwa*, Zakamycze, Kraków 2000, s.61



---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

podmiotami, wniesienie przedsiębiorstwa jako aportu, likwidację przedsiębiorstwa, przekazanie lub przejęcie przedsiębiorstwa lub jego części w ramach umowy leasingu finansowego.

Syntetyzując można wymieniony wyżej podział zaliczyć do czterech grup:

- związane z transferem praw własności,
- związane ze zmianami form organizacyjnych przedsiębiorstw,
- związane z wymiarem podatków i innych opłat
- pozostałe<sup>2</sup>

Warto dodać, że w zakres pierwszej grupy przytoczonych przesłanek, obok typowych okoliczności wyceny związanych z transakcjami kupna-sprzedaży przedsiębiorstw, wchodzi także wycena przeprowadzana dla potrzeb prywatyzacji, reprivatyzacji, wyłączenia, a także transakcje kupna-sprzedaży między właścicielami danego przedsiębiorstwa.

Druga grupa obejmuje przypadki związane ze zmianami stosunków władania majątkiem przedsiębiorstwa oraz łączenia i podziału przedsiębiorstw. Takie jak: przyjęcie nowych udziałowców, wniesienie przedsiębiorstwa lub jego części w charakterze aport, fuzja, podział przedsiębiorstwa, przekazanie lub zwrot w ramach umowy dzierżawy, likwidacja przedsiębiorstwa oraz analiza w zakresie zmian strukturalnych.

Przesłanki z punktu trzeciego związane są z ustalaniem wartości podstawy podatków od spadków i darowizn oraz innych podatków majątkowych, a także opłat skarbowych, notarialnych oraz składek ubezpieczeniowych i wielkości odszkodowań z tytułu ubezpieczeń.

Inne przesłanki wiążą się z zabezpieczeniem majątkowym kredytów i pożyczek, problemem wewnętrznej kontroli bieżącej kapitału zainwestowanego, jak również z ustalaniem wartości posiadanym udziałów w innych podmiotach gospodarczych oraz prezentacją w bilansie rocznym udziałów w spółkach.

Ze względu na charakter stron zainteresowanych przeprowadzeniem wyceny wyróżniamy:

- przesłanki o charakterze wewnętrznym
- przesłanki o charakterze zewnętrznym
- przesłanki o charakterze wewnętržno-zewnętrznym

Wymienione w punkcie pierwszym przesłanki występują wtedy, gdy osobami bezpośrednio zainteresowanymi wynikami wyceny są właściciele bądź zarządzający przedsiębiorstwem.

Przesłanki o charakterze zewnętrznym są związane z szacowaniem wartości przez organa podatkowe, sądowe i instytucje ubezpieczeniowe.

Przesłanki z punktu trzeciego wiążą się z transakcjami kupna-sprzedaży, dzierżawy i leasingu.

Poza wszystkimi wymienionymi przesłankami wyceny, istnieje jeszcze jedna, niedoceniana w praktyce, a mianowicie szacowanie wartości firmy z w związku z

---

<sup>2</sup> A. Jaki, *Wycena przedsiębiorstwa*, op.cit., s. 65

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

bieżącym zarządzaniem i planowaniem jej rozwoju. Ten aspekt wyceny jest pochodną uznania wartości firmy za najważniejszy cel finansowy przedsiębiorstw.<sup>3</sup>

Ze względu na sposób realizacji procesu zarządzania wyróżniamy trzy cele wyceny przedsiębiorstwa:

- związane ze stałymi potrzebami
- związane z okresowymi potrzebami
- związane z przypadkowymi potrzebami

Cele wymienione w punkcie pierwszym związane są m.in. z monitorowaniem i weryfikowaniem pracy zarządu, monitorowaniem wartości przedsiębiorstwa, ubezpieczeniem majątku firmy, udziałem w rankingach.

W punkcie drugim zawierają się cele dotyczące na przykład restrukturyzacji przedsiębiorstwa, pozyskiwania kapitałów obcych, oceny efektywności różnych form inwestowania.

Ostatni punkt przedstawia te cele które związane są m.in. z transferem własności, fuzją przedsiębiorstw, wymiarem podatków oraz likwidacją przedsiębiorstw.

Wymieniając przesłanki wyceny przedsiębiorstwa nie należy zapominać, że szacowaniu wartości zwykle towarzyszy szereg uregulowań formalno-prawnych, których celem jest zapewnienie jej wiarygodności oraz związanej z tym współmierności różnych wycen. Zakres i charakter wprowadzanych unormowań może być różny, generalnie jednak wynika on z istniejących potrzeb, które wskazują na zasadnicze obszary wymagające w pierwszej kolejności formalno-prawnych uregulowań. Te uregulowania obejmować mogą wycenę przedsiębiorstwa jako całości, wycenę składników majątku oraz wycenę pojedynczych składników majątkowych nie- stanowiących zorganizowanej całości.

Najszerzy system formalno-prawnych unormowań wyceny przyjęły takie kraje, jak Niemcy, Austria i Szwajcaria. W swoich uregulowaniach objęły przede wszystkim potrzeby w zakresie naliczania podatku majątkowego płaconego przez przedsiębiorstwa. Generalna zasadą jest przyjęcie jako podstawy wartości rynkowej przedsiębiorstwa, która powinna wynikać z kursów giełdowych lub odpowiednio przeprowadzonego rachunku kalkulacyjnego, uwzględniającego wartość majątku oraz uzyskiwanych przez firmę wyników finansowych.

Inne kraje przyjęły bardziej liberalne rozwiązania. Przykładem takich uregulowań są zalecenia Komisji U.E.C. (Union Europeenne des Experts Comptables Economiques et Financiers) odnoszące się do zasad prowadzenia wyceny i wskazówek dla osób je przeprowadzających.<sup>4</sup> Dotyczą one codziennej praktyki i potrzeb w zakresie wyceny.

W porównaniu z doświadczeniami krajów rozwiniętych uregulowania w Polsce są dosyć skromne. Uregulowania dotyczące wyceny poszczególnych składników majątku oraz zasady wyceny posiadanych przez przedsiębiorstwo udziałów w spółkach znaleźć można w ustawie o rachunkowości.<sup>5</sup>

Regulacje dotyczące wyceny całego przedsiębiorstwa dla celów prywatyzacji możemy znaleźć w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 03 czerwca 1997 roku. Wymieniono

---

<sup>3</sup> D. Zarzecki, *Metody wyceny...*, op.cit., s. 42

<sup>4</sup> A. Jaki, *Wycena przedsiębiorstwa*, op.cit., s. 75.

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2019 roku poz. 351).



---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

w nim pięć metod wyceny i postawiono wymóg, aby w procesie wyceny posługiwano się co najmniej dwiema z nich:

- metoda oparta na zdyskontowanych przyszłych przepływach pieniężnych,
- metoda oparta na wartości odtworzeniowej,
- metoda oparta na skorygowanej wartości aktywów netto,
- metoda oparta na rynkowej wartości likwidacyjnej,
- metoda oparta na mnożniku zysku.<sup>6</sup>

Wyniki wycen są ważnymi kryteriami decyzyjnymi i jednocześnie nośnikiem cennych informacji. Pełni ona kilka istotnych funkcji, które są pochodną sytuacji wywołujących potrzebę wyceny.<sup>7</sup>

Zaspokojeniu wymagań wszystkich zainteresowanych wyceną osób służy realizacja różnych funkcji. Wielość funkcji wyceny wynika z różnorodności przesłanek, różnych aspektów wartości przedsiębiorstwa, a także subiektywizmu wartości jako kategorii ekonomicznej.

Przytoczone elementy, pozwalają na wyróżnienie czterech zasadniczych grup funkcji wyceny:

- funkcje doradcze (decyzyjne),
- funkcje uzasadniające (argumentacyjne),
- funkcje mediacyjne (pośredniczące),
- funkcje informacyjne (komunikacyjne),
- funkcje zabezpieczające.

Istotą funkcji doradczych jest dostarczenie informacji dotyczących realizacji transakcji kapitałowej, np. dla potrzeb negocjacji ceny przedsiębiorstwa. Z funkcją doradczą ściśle wiąże się funkcja argumentacyjna. Realizacja tej funkcji polega na dostarczeniu argumentów mogących wzmocnić pozycję negocjacyjną danej strony i w ten sposób oddziaływać na stronę przeciwną przekonując ją do swoich racji.

Przykładem wykorzystania wyceny w funkcji argumentacyjnej jest zaprezentowanie wyników analizy wrażliwości wartości firmy na zmiany wybranych parametrów.

Funkcja mediacyjna jest rozwinięciem funkcji argumentacyjnej i dotyczy przypadków transakcji kapitałowych, w których opinie stron na temat wartości są szczególnie rozbieżne.

Pozwala ona na znalezienie wartości akceptowalnej dla obu stron, co wymaga powierzenia funkcji arbitra niezależnej osobie, zbliżającej do siebie dążenia obu stron.

Funkcja informacyjna stanowi wskazówkę skierowaną do otoczenia firmy, która zawiera informację o kondycji ekonomicznej przedsiębiorstwa. Źródłem tych informacji są wyniki wycen, rozpatrywane jako szeregi czasowe (zmiany cen giełdowych) lub dane przekrojowe (porównania z konkurencyjnymi przedsiębiorstwami). Funkcja ta realizuje się przede wszystkim przez kontakty z otoczeniem a jej odbiorcami są

---

<sup>6</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z 03 czerwca 1997 roku w sprawie zakresu analizy spółki oraz przedsiębiorstwa państwowego, sposobu jej zlecania, opracowania, zasad odbioru i finansowania oraz warunków, w razie spełnienia których można odstąpić od opracowania analizy (Dz. U. Nr 64, poz. 408).

<sup>7</sup> D. Zarzecki, *Metody wyceny...*, op.cit., s. 46

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

potencjalni inwestorzy lub kontrahenci, m.in. różne firmy, banki, firmy ubezpieczeniowe, konkurenci itp. Funkcja informacyjna wykorzystywana wewnątrz przedsiębiorstwa może mieć znaczenie motywacyjne.

Istotą funkcji zabezpieczającej jest zabezpieczenie się przed możliwością sporów na tle wyceny bądź przed zaistnieniem konfliktu interesów. Aby zrealizować tę funkcję do przeprowadzenia wyceny zatrudnia się ekspertów z zewnątrz.

Funkcjonalne podejście do procesu wyceny pozwala równocześnie na zobiektywizowanie tego procesu oraz staje się pomocne w uzyskaniu takich końcowych efektów wyceny, które satysfakcjonowałyby wszystkie zainteresowane strony.

#### **1.5. Podstawy prawne opracowania**

- 1) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 351)
- 2) Ustawa z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 505)
- 3) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 1145)

#### **1.6. Źródła danych merytorycznych**

- 1) Bilans - Sprawozdanie PCWO ENERGY S.A. na dzień 31 lipca 2019 roku;
- 2) RZS porównawczy PCWO ENERGY S.A. za okres 2019-01-01 do 2019-07-31
- 3) Sprawozdanie finansowe PCWO ENERGY S.A. z dnia 17 czerwca 2019 roku;
- 4) Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółki PCWO ENERGY S.A. za rok 2018 z dnia 17 czerwca 2019 roku
- 5) Roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki PCWO ENERGY Spółka Akcyjna za rok 2018 z dnia 17 czerwca 2019 roku.
- 6) Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie za rok obrotowy od dnia 08 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

#### **1.7. Bibliografia**

- 1) E. Ostrowska: Ryzyko projektów inwestycyjnych. PWE, Warszawa 2002 rok
- 2) S. Brzeszczyńska: Nieruchomość w firmie. Wydawnictwo C.H.Beck, Warszawa 2002 rok
- 3) E. Kucharska - Stasiak: Nieruchomości a rynek. PWN, Warszawa 2000 rok
- 4) M. Sierpińska, T. Jachna – „Ocena przedsiębiorstwa według standardów światowych”
- 5) M. Bryx, R. Matkowski - „Inwestycje w nieruchomości” – Poltext, Warszawa 2002 rok
- 6) P. Bernstein, A. Damodaran – „Zarządzanie inwestycjami” – K.E.Lieber, Warszawa 1999 rok

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

- 7) J. Hull – „Kontrakty terminowe i opcje” – WIG-Press, Warszawa 1997 rok
- 8) Robert A. Haugen – „Teoria nowoczesnego inwestowania” – WIG-Press, Warszawa 1999 rok
- 9) A. Kucharska-Stasiak – „Wycena nieruchomości”
- 10) Bradford Coenell – „Wycena spółek – metody i narzędzia efektywnej wyceny” Liber 1999 rok
- 11) K. Jajuga, T. Jajuga – „Inwestycje - instrumenty finansowe, ryzyko finansowe, inżynieria finansowa” – Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1996 rok
- 12) A. Perczak, J. Karney – „Przewodnik emitenta dłużnych papierów wartościowych” – CETO, Warszawa 2002 rok

## **2. ISTOTA, ZNACZENIE I FUNKCJA WYCENY**

### **2.1. Rodzaje wartości**

Sposoby pomiaru wartości, czyli wyceny wiążą się z istnieniem koncepcji wartości. Do najważniejszych z nich można zaliczyć:

- Koncepcja wartości ekonomicznej - Opiera się na zdolności aktywów do dostarczenia ich posiadaczowi strumienia wolnych przepływów pieniężnych (po opodatkowaniu). Przepływy te mogą przybierać formę zysków lub określonych płatności umownych. Mogą też one wynikać z częściowej lub całkowitej likwidacji aktywów w pewnym momencie w przyszłości.

Wartość jakiegokolwiek dobra definiuje się jako kwotę pieniężną, którą kupujący jest gotów zapłacić teraz (jako tak zwaną prezent value - wartość zaktualizowaną lub wartość bieżąca) w zamian za oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne. Metodami wyceny stosowanymi do pomiaru wartości ekonomicznej są tzw. metody dyskontowe polegające na dyskontowaniu na dzień bieżący wszystkich przyszłych strumieni pieniężnych. Najpopularniejszymi metodami są: DCF - metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz EVA (economic value added) - metoda dyskontowania ekonomicznej wartości dodanej.

- Wartość księgowa (book value) - jest to wartość księgowa aktywów lub pasywów zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości. Jest to wartość historyczna. Wartość ta powinna być traktowana jedynie jako punkt wyjścia do szacowania wartości skorygowanych aktywów netto (net assets, która jest podstawową metodą wyceny przedsiębiorstw). Otrzymana wartość tą metodą może być odmienna ze względu na zastosowane standardy rachunkowości (IAS, PAS, US GAAP).
- Wartość odtworzeniowa (reproduction value) - jest to kwota niezbędna do zastąpienia istniejących aktywów trwałych według rodzaju. Inaczej jest to koszt zastąpienia posiadanych maszyn, urządzeń i innych środków trwałych identycznymi, co do rodzaju aktywami. Koncepcja ta opiera się na ocenach inżynierskich dokonywanych przez biegłych-ekspertów posiadających wymagane uprawnienia w tym zakresie.
- Wartość rynkowa (market value) - jest to wartość aktywu będącego przedmiotem obrotu na dobrze zorganizowanym rynku, na przykład giełdy papierów



## RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

wartościowych lub giełdy towarowej. Obok pojęcia wartości rynkowej często używa się pojęcia sprawiedliwej wartości rynkowej (fair market value). Definiuje się ją jako cenę na dobra lub usługi, która przeważa na aktywnym rynku składającym się z dużej liczby dobrze poinformowanych kupców i sprzedawców. W praktyce definicja ta oznacza też cenę, po której dobro lub usługa mogłyby być zakupione na dobrze zorganizowanym nie manipulowanym rynku.

- Wartość likwidacyjna - odnosi się do szczególnej sytuacji, kiedy firma musi zlikwidować część lub całość swoich aktywów. Jest to zasadniczo nadzwyczajna sytuacja, w której presja czasu, a nawet przymus, znacząco wypaczają oceny wartości dokonywane przez kupujących i sprzedających. W warunkach zagrożenia upadłością lub z powodu silnej presji wierzycieli właściciele (kierownictwo) firm stają przed koniecznością zaakceptowania wartości, które ogólnie biorąc są znacznie poniżej potencjalnych wartości rynkowych.

Formuła na wyznaczenie wartości likwidacyjnej ma następującą postać:

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| $WP = \sum AWL_t - Z_{ob} - KL$                  |  |
| gdzie:                                           |  |
| WP - wartość przedsiębiorstwa;                   |  |
| AWL <sub>t</sub> - wartość likwidacyjna aktywów; |  |
| Z <sub>ob</sub> - zobowiązania;                  |  |
| KL - koszty likwidacji.                          |  |

- Wartość firmy w działaniu - to wartość przedsiębiorstwa rozpatrywanego jako funkcjonująca na rynku organizacja, będąca zbiorem wartości materialnych (przepływów) jak i niematerialnych. W większości wycen przedsiębiorstw przyjmuje się domyślnie założenie o dalszym funkcjonowaniu firmy. Alternatywą do wartości firmy jest zwykle wartość likwidacyjna.
- Wartość godziwa - przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami. Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa, pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca. Cenę rynkową aktywów finansowych posiadanych przez jednostkę oraz zobowiązań finansowych, które jednostka zamierza zaciągnąć, stanowi zgłoszona na rynku bieżąca oferta kupna, natomiast cenę rynkową aktywów finansowych, które jednostka zamierza nabyć, oraz zaciągniętych zobowiązań finansowych, stanowi zgłoszona na rynek bieżąca oferta sprzedaży. Wartość godziwą stosuje się do wyceny poszczególnych aktywów spółki.

## 2.2. Wartość rynkowa w świetle MSW

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Wyceny Standard **MSW1**. Wartość rynkowa jako podstawa wyceny:

**Wartość rynkowa** przedstawia wartość wymienną lub kwotę, która można uzyskać w dniu wyceny za składnik mienia sprzedawany na (wolnym) rynku w okolicznościach spełniających wymogi definicji wartości rynkowej.

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy powinien w pierwszej kolejności określić *sposób optymalnego wykorzystania* lub najbardziej prawdopodobnego składnika mienia.

**Wartość rynkowa** określana jest przy zastosowaniu metod i procedur odzwierciedlających charakter składnika mienia oraz okoliczności, w jakich na rynku najprawdopodobniej zawarta zostanie transakcja dotycząca tego składnika. Do najbardziej

powszechnych metod określania wartości rynkowej zaliczyć *należy podejście porównawcze, podejście kapitalizacji dochodu obejmujące analizę zdyskontowanych strumieni pieniężnych oraz podejście kosztowe.*

**Definicje:**

**Wartość rynkowa** to szacowana kwota, jaka w dniu wyceny można uzyskać za składnik mienia, zakładając, że strony mają stanowiący zamiar zawarcia umowy, są od siebie niezależne, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie, nie znajdują się w sytuacji przymusowej oraz upłynął odpowiedni okres ekspozycji składnika mienia na rynku.

Wymiary pojęciowe elementów zawartych w definicji wartości rynkowej:

- „szacowana kwota” – odnosi – odnosi się do wyrażonej w pieniądzu ceny (zazwyczaj w miejscowej walucie) płatnej za składnik mienia podczas transakcji rynkowej.
- „jaką można uzyskać za składnik mienia” – sformułowanie to odzwierciedla fakt, iż wartość składnika mienia jest wielkością szacowaną a nie kwotą z góry określoną lub faktycznie zapłaconą ceną. Jest to cena, po której w dniu wyceny występuje na rynku ekspektatywa zawarcia transakcji odpowiadającej wszystkim wymogom definicji wartości rynkowej.
- „w dniu wyceny” – wymóg, aby określona wartość rynkowa była właściwa dla danego momentu w czasie, dla danej daty.
- „kupujący mający stanowiący zamiar zawarcia umowy” – to osoba, która chce, ale nie jest zmuszona do kupna. Taki nabywca nie jest ani zbyt gorliwy, ani zdeterminowany by dokonać zakupu po jakiegokolwiek cenie. Jest to nabywca, który kupuje w realiach aktualnego rynku.
- „sprzedawca mający stanowiący zamiar zawarcia umowy” - to osoba, która chce, ale nie jest zmuszony by sprzedać, ani też gotowy czekać na uzyskanie ceny, która nie jest rozsądna w aktualnym stanie rynku.
- „strony są od siebie niezależne” – czyli strony, których nie łączy konkretny ani szczególny stosunek (np. spółka i spółka córka, wynajmujący i najemca) mogący sprawić, iż poziom ceny nie jest charakterystyczny dla rynku.
- „upłynął odpowiedni okres ekspozycji składnika mienia na rynku.” – składnik mienia jest ekspozycyjny na rynku w najbardziej odpowiedni sposób z punktu widzenia możliwości zbycia po najlepszej cenie, która można uzyskać na warunkach zawartych w definicji wartości rynkowej.
- „działają z rozeznaniem i postępują rozważnie” – to założenie, że strony są poinformowane o charakterze i cechach składnika mienia, jego aktualnym i potencjalnym wykorzystaniu oraz o stanie rynku w dniu wyceny.



---

RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

---

- „nie znajdują się w sytuacji przymusowej” – tzn., że każda ze stron posiada motywację do zawarcia transakcji, jednak nie jest do tego zmuszona lub przymuszona.

### 2.3. Istota wyceny przedsiębiorstwa, podstawowe definicje

Termin wycena przedsiębiorstwa oznacza, iż wycenie podlega wyodrębniona pod względem ekonomicznym i prawnym jednostka organizacyjna, dysponująca określonym potencjałem w postaci majątku trwałego i obrotowego oraz różnych wartości i cech o charakterze niematerialnym.<sup>8</sup> Wycena zatem jest złożonym problemem, ponieważ w każdym przypadku rozpatrywana jest złożona struktura, jaką jest przedsiębiorstwo.

Wycena może być traktowana jako opinia dotycząca wartości oraz jako proces szacowania wartości przedsiębiorstwa lub jego części. Naukowcy przedstawiają rozbieżne poglądy co do kwalifikacji wyceny jako dyscypliny naukowej. Jedni, w tym R.C. Miles, twierdzą, iż jest to odrębna nauka i należy ją zaliczyć do nauk ścisłych mimo, iż nie daje wyników tak dokładnych jak np. matematyka. Inni zaś, jak G.D. McCarthy i R.E. Healy, szerzą pogląd, iż ze względu na niedokładność i rozbieżność wyników wyceny, nie może być ona uznawana za naukę. A. Kamela - Sowińska w swej definicji przedstawia wycenę jako praktyczną działalność: wycena polega na dokonaniu pomiaru wartościowego przedsiębiorstwa i jego składników majątkowych oraz efektów ekonomicznych podjętych decyzji o takim stopniu jakości, który zapewni odbiorcom tych informacji możliwość oceny efektów działań podjętych w przeszłości i wyboru najkorzystniejszego wariantu decyzji w przyszłości.<sup>9</sup>

Wartość przedsiębiorstwa jest najlepszym miernikiem i choć istnieją inne, żadne z nich nie są tak wszechstronne jak właśnie wartość. Maksymalizacja wartości przedsiębiorstwa dla udziałowców jest, a przynajmniej powinna być, podstawowym celem wszystkich przedsiębiorstw. Zwłaszcza w Stanach Zjednoczonych tradycją jest dążenie do maksymalizacji wartości firmy dla akcjonariuszy, teorii tej uczono tu przez ostatnie 50 lat. Umiejętność kształtowania wartości jest bardzo ważnym elementem opracowania solidnych strategii działania przedsiębiorstwa. Musi on jednak współgrać z innymi celami spółki, takimi jak powiększanie udziału w rynku, sprawiedliwe traktowanie pracowników i klientów.

### 2.4. Dobór metody wyceny

Dobór właściwej metody wyceny przedsiębiorstwa jest wypadkową jednoczesnego oddziaływania wielu czynników. Te czynniki oraz siła ich oddziaływania na wybór metody zmieniają się w czasie i są przedmiotem subiektywnej oceny tych, którzy wycenę przeprowadzają.

Syntetyzując możemy tu wyróżnić dwie grupy wspomnianych determinant:

- czynniki ogólne,
- czynniki specyficzne.

Do czynników ogólnych możemy zaliczyć przede wszystkim czynnik decydujący, a mianowicie cel wyceny, który określa przedmiot wyceny i charakter wartości ustalonej

<sup>8</sup> D. Zarzycki, *Metody wyceny przedsiębiorstw*, Fundacja Rozwoju Rachunkowości, Warszawa 1999, s.39.

<sup>9</sup> A. Kamela - Sowińska, *Wycena przedsiębiorstw i ich mienia w warunkach inflacji*, Zeszyty naukowe Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, zeszyt 114, Poznań 1993, s.135.

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

w trakcie procesu wyceny. Cel wyceny narzuca również dobór parametrów. Zdefiniowanie celu wyceny wiąże się z określeniem podmiotu wyceny. Nawet przy założeniu, iż obie strony transakcji szacują identyczny poziom przyszłych dochodów, to wartość tego biznesu ukształtuje się dla obu stron na innym poziomie. Zgodnie bowiem z fundamentalną zasadą finansów każda ze stron zastosuje swój własny przelicznik strumienia oczekiwanych dochodów, który odzwierciedla koszt kapitału specyficzny dla każdej z zainteresowanych stron.<sup>10</sup>

Innym ogólnym czynnikiem jest aktualny stan gospodarki oraz prognozy jej rozwoju. Charakteryzuje się on tym, iż może ograniczać wybór metod, wykluczając wykorzystanie niektórych z nich. Może też, za przyczyną niestabilnej gospodarki, wysokiej inflacji bądź recesji, radykalnie zmniejszać wiarygodność wyników wyceny. Zwłaszcza przy doborze metod dochodowych ten czynnik może odgrywać wielką rolę, gdyż przy niestabilnej gospodarce trudno jest prognozować przyszłe dochody.

Kolejnym czynnikiem wpływającym na dobór metod jest aktualny stan rynku kapitałowego. Informacje, których dostarcza giełda papierów wartościowych, w przypadku niektórych metod, mają charakter zasadniczy. Informacje te są również wykorzystywane przy szacowaniu kosztu kapitału, na którym opierają się wszystkie metody dochodowe.

Specyficzne czynniki doboru metod wynikają przede wszystkim ze specyfiki branży oraz indywidualnych cech przedsiębiorstwa oraz jego otoczenia.

Największą rolę odgrywa tu ilość i jakość dostępnych informacji, bez których niemożliwe jest zastosowanie wielu metod.

Innymi czynnikami specyficznymi są perspektywy i aktualny stan branży, do której należy wyceniane przedsiębiorstwo oraz stan i perspektywy regionu, w którym to przedsiębiorstwo jest zlokalizowane.

Równie ważnym czynnikiem jest sytuacja ekonomiczna wycenianego przedsiębiorstwa. Jeżeli jest ona dobra przedsiębiorstwo powinno być wyceniane metodami dochodowymi, w przeciwnym wypadku odpowiednie będą metody majątkowe.

Jeszcze innym specyficznym czynnikiem wyboru metod jest przedmiot działalności wycenianego przedsiębiorstwa oraz stopień dywersyfikacji prowadzonego biznesu.

Przedstawiona powyżej szeroka gama czynników jednoznacznie dowodzi, iż każda firma musi być analizowana indywidualnie i dla każdej indywidualnie może być dobrana metoda bądź metody wyceny.

## **2.5. Metody wyceny**

Klasyfikacja metod wyceny opiera się na kilku zasadniczych kryteriach. Podstawowym podziałem metod jest prosty podział na trzy grupy:

- metody majątkowe,
- dochodowe,
- mieszane.

Pierwsza z wymienionych grup obejmuje trzy zasadnicze metody: księgową, odtworzeniową i upływnienia. Ta grupa prezentuje tak zwane podejście majątkowe.

---

<sup>10</sup> D. Zarzecki, *Metody wyceny...*, op.cit., s.60

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

Według tej koncepcji firma jest warta tyle, ile wart jest posiadany przez nią majątek. Zaletami tej grupy są między innymi prostota oraz łatwość interpretacji wyników. Zaletą jest również to, iż wyniki niezależnych ekspertów powinny być zbliżone. Wadami tej grupy metod są między innymi nieuwzględnianie możliwości rozwoju firmy oraz stopnia efektywnego wykorzystania wycenianego majątku.

Druga grupa obejmuje metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych zysków oraz zdyskontowanych dywidend.<sup>11</sup> Grupa ta prezentuje podejście majątkowe, które sprowadza się do tego, że firma jest warta tyle, ile przyniesie dochodu. Fundamentalną zasadą tej grupy i jej zaletą jest uwzględnianie w wynikach wyceny możliwości rozwoju firmy. Główną wadą jest zaś większa złożoność oraz duży stopień ryzyka popełnienia błędów. Metody te dają również pole do dokonywania świadomych manipulacji wynikami.

Trzecią grupę podzielono na metody bazujące na wartości majątku przedsiębiorstwa oraz jego reputacji (np. metoda stuttgartcka, metoda UEC), metody bazujące na wartości średniej majątku przedsiębiorstwa i jego wartości dochodowej (np. metoda niemiecka i szwajcarska), metody uwzględniające odpisy od wartości reputacji oraz metodę wyceny wykorzystującą stopę pomnażania wartości.<sup>12</sup>

Rozwinięciem przedstawionej powyżej klasyfikacji jest podział ze względu na podstawowe źródło informacji służące do wyznaczania wartości firmy. Podział ten zawiera pięć grup:

- metody dochodowe,
- metody majątkowe,
- metody mieszane,
- metody porównawcze,

Klasyfikacja w tym ujęciu zostanie omówiona w kolejnych podrozdziałach.

#### **Metody dochodowe**

Zasadniczą podstawą oceny przedsiębiorstwa przez potencjalnych nabywców jest jego zdolność do osiągania dochodu. Wycena dochodowa jest uznawana za najbardziej wiarygodną, gdyż w sposób najbardziej pełny uwzględnia punkt widzenia inwestora.

Poziom przyszłych dochodów właściciela, a zatem wielkość przewidywanych przyszłych nadwyżek pieniężnych, może być określony przy użyciu:

- a) zysku,
- b) dywidendy,
- c) przepływów pieniężnych, tzw. cash-flow.

Zyski są kategorią najbardziej oddaloną od dochodów właścicieli. Pomijają bowiem wydatki na inwestycje, zmiany kapitału pracującego (working capital), rezerwy oraz salda operacji finansowych, przez co znacznie zawyżana jest wartość przedsiębiorstwa w porównaniu od realnego dochodu, który pozostaje do dyspozycji właścicieli.

---

<sup>11</sup> D. Zarzecki, *Metody wyceny...*, op.cit., s. 58

<sup>12</sup> A. Jaki, *Wycena przedsiębiorstwa*, op.cit., s. 119



*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych polega na bezpośredniej wycenie korzyści przypadających w udziale inwestorom za ich inwestycję w spółkę.<sup>13</sup>

W podejściu opartym na zdyskontowanych przepływach gotówkowych wartość firmy to przyszły przewidywany strumień gotówki zdyskontowany stopą wyrażającą ryzyko tego strumienia.<sup>14</sup>

Zaletą tej metody jest możliwość zastosowania jej w każdej sytuacji, w której można przewidzieć przyszłe przepływy pieniężne. Są jednak trzy problemy, które trzeba pokonać, aby zastosować tę metodę. Po pierwsze, muszą być dokładnie określone korzyści jakie czerpie inwestor. Po drugie, należy opracować metodę przewidywania lub szacowania tych korzyści. Po trzecie, należy również określić stopy, według których dyskontowane będą przepływy pieniężne generowane przez spółkę w pierwszym i drugim okresie jej życia. Ustalenie tej stopy jest dosyć skomplikowane, gdyż prognozy przyszłych przepływów gotówkowych pozostają tylko prognozami a inwestorzy oczekują dodatkowego wynagrodzenia za podjęcie ryzyka.

U podstaw konstrukcji metody wyceny opartej na zdyskontowanych strumieniach (przepływach) pieniężnych leży założenie, że przedsiębiorstwo jest na rynku kapitałowym towarem, którego użyteczność polega na przynoszeniu właścicielowi korzyści finansowych, wobec czego jego wartość należy potraktować jako zaktualizowaną na dzień wyceny (przy pomocy dyskonta) sumę dochodów netto, jakie ono przyniesie w okresie dysponowania zdolnością do ich generowania.

Dla określenia wartości dochodowej przedsiębiorstwa lub indywidualnego składnika majątku niezbędne jest więc oszacowanie:

- poziomu przyszłych dochodów właściciela majątku lub danego składnika,
- stopy dyskontowej przyszłych dochodów realizowanych bez elementu ryzyka
- niepewności w realizacji założonych dochodów,
- wartości końcowej, pozostałej (terminal value albo residual value),
- długości trwania przedsiębiorstwa, życia obiektu, stanowiącej podstawę obliczania przyszłych dochodów, czyli okresu dysponowania przez podmiot gospodarczy zdolności do kreowania dochodów.

Model zdyskontowanych dywidend służy do szacowania wartości kapitału własnego. Zakładając nieograniczony cykl życia firmy, wartość zaktualizowana kapitału własnego można przedstawić jako sumę zdyskontowanego strumienia przyszłych dywidend:<sup>15</sup>

$$K = \sum \frac{DIV_t}{(1 + kT)^t}$$

gdzie:

K - wartość kapitału własnego,

DIV<sub>t</sub> - globalna wartość dywidend wypłacanych na koniec okresu t,

kT - oczekiwana stopa zwrotu z kapitału własnego netto (koszt kapitału własnego)

<sup>13</sup> B. Cornell, Wycena spółek, Metody i narzędzia efektywnej wyceny., Wydawnictwo K.E.Liber, Warszawa 1999, s.89

<sup>14</sup> T. Copeland, T. Koller, J. Murrin, Wycena: mierzenie i kształtowanie wartości firm, WIG-Press, Warszawa 1997, s. 66

<sup>15</sup> D. Zarzecki, Metody wyceny..., op.cit, s.97

---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*


---

Z powyższego wzoru można wywnioskować, że w wycenie akcji inwestorzy decydujące znaczenie przypisują dywidendom. W rzeczywistości zwracają uwagę na dywidendę i na zyski kapitałowe, gdyż spodziewają się osiągnąć odpowiednio wysokie poziom dywidend i ceny akcji w przyszłości

Wycena za pomocą przedstawionego modelu polega na sporządzeniu szczegółowego planu w ustalonym okresie szczegółowej prognozy oraz przyjęciu pewnych założeń odnośnie do poziomu dywidend w okresie poza okresem szczegółowej prognozy.

Zawężenie dochodów do dywidend nie jest słuszne w odniesieniu do przedsiębiorstw państwowych i jednoosobowych spółek Skarbu Państwa. W nich bowiem właściciel ma ograniczoną ustawowo wielkość dywidend, natomiast pozostała część zysków jest konsumowana przez załogę i teauzryzowana w firmie, jednak bez wpływu na wielkość przyszłych dywidend. Ograniczenie dochodów do dywidend zniekształciłoby kalkulację wartości powyższych jednostek<sup>16</sup>.

Słabością dywidend jako surogatu dochodów inwestorów są również trudności oszacowań ich wielkości w przyszłości. Poziom dywidend zależy bowiem zarówno od wyników finansowych przedsiębiorstw, jak i warunków społecznych (szczególnie w krajach tworzących gospodarkę rynkową są silne naciski społeczne na wysokie dywidendy). W konsekwencji prognoza dywidend odznacza się większą niepewnością aniżeli innych wielkości stanowiących obraz dochodów właścicieli, utworzony z dalszej perspektywy.

Koncepcja ekonomicznej wartości dodanej znana w teorii jako EVA (Economic Value Added), prowadzi do uzyskania identycznych wyników co przeprowadzenie wyceny metodą DCF. EVA jest wyznaczana jako iloczyn kapitału na początku okresu oraz różnicy między stopą zwrotu z kapitału dla całego przedsiębiorstwa a kosztem kapitału. Otrzymany tą metodą szereg wartości będzie prezentować ekonomiczną wartość dodaną. Kolejnym krokiem wyceny jest dokonanie zdyskontowania ww. strumieni w celu ustalenia ich bieżących wartości. Na koniec do sumy zdyskontowanych wyrażen dodajemy wartość początkową kapitału własnego.

Metoda EVA posiada dwie zasadnicze przewagi nad metodą DCF: jest mniej pracochłonna i przeprowadzona prawidłowo powinna zaowocować rezultatami zbliżonymi do wyceny DCF oraz co istotniejsze wyraźnie zaznacza źródła wartości dodanej w przedsiębiorstwie, czyli rozstęp między zwrotem z kapitału a jego kosztem oraz wartość kapitału na początku okresu.

#### **Metody majątkowe**

**Metoda wartości aktywów netto** należy do najpopularniejszych metod wyceny przedsiębiorstwa. Punktem wyjścia w szacowaniu wartości przedsiębiorstwa jest jego bilans wykonany na dzień wyceny. Po odjęciu od sumy aktywów pełnej wartości długu można uzyskać wstępny szacunek wartości przedsiębiorstwa, czyli w tym przypadku kapitałów własnych. Atutem metody jest bardzo duże uproszczenie procedury wyceny. Istnieją jednak mocne przesłanki obniżające jakość takiej wyceny:

- oparcie wyceny na danych historycznych może różnić się od rzetelnej wartości rynkowej poszczególnych składników aktywów i pasywów na dzień wyceny.
- uznaniowy charakter ustalania części pozycji bilansowych

<sup>16</sup> W przedsiębiorstwach państwowych wielkość dywidend należnych Skarbowi Państwa jest ustalana względem funduszu założycielskiego, zaś w spółkach akcyjnych w stosunku do kapitału akcyjnego. Powiększanie z wygozpodarowanych zysków funduszu przedsiębiorstwa czy kapitałów rezerwowych nie powoduje zmian podstaw naliczania dywidend.



---

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

---

- istniejące często braki w związkach pomiędzy wyceną księgową a zdolnościami niektórych składników aktywów do generowania przychodów.

Dla częściowego podwyższenia jakości wyceny stosuje się **korygowanie wartości aktywów netto**. Polega to na ponownym przeglądzie zapisów księgowych i sprawozdań finansowych przedsiębiorstwa. Następnie wykonuje się próbę dokonania nowych wycen poszczególnych składników aktywów i pasywów w oparciu o możliwe do ustalenia na dzień wyceny ich wartości rynkowe.

W praktyce coraz częściej ww. procedury sprowadzają się do modyfikacji sprawozdań finansowych pod kątem dostosowania ich do jednego z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (US GAAP, UK GAAP, IAS). Naczelna zasada tych metod sprowadza się do przedstawiania obrazu przedsiębiorstwa w możliwie największej zgodzie z wartościami rynkowymi jego poszczególnych składników. Szerzej ta metoda zostanie opisana w rozdziale siódmym.

**Wartość likwidacyjna** wyznaczana jest przez wartość aktywów firmy, które byłyby upłynniane na rynku w przypadku likwidacji przedsiębiorstwa. Istotnym elementem w takiej wycenie jest fakt, iż wartości transakcji uzyskiwane w takim trybie będą zwykle niższe od rutynowo obowiązujących na rynku. W konsekwencji zasadniczym elementem obniżającym jakość takiej wyceny jest znaczny subiektywizm w dokonywaniu szacunków wartości składników upłynnianych aktywów przedsiębiorstwa.

Wartość likwidacyjną bądź księgową stosuje się zazwyczaj w sytuacji, gdy przedsiębiorstwo ma określony, możliwy do przewidzenia okres trwania lub gdy z odpowiednio wysokim stopniem prawdopodobieństwa da się przewidzieć, iż utrzymanie się go na rynku nie jest możliwe.

**Metoda odtworzeniowa** polega na ustaleniu wartości pieniądza niezbędnej do wydatkowania w celu zastąpienia danego aktywa identycznym pod względem parametrów ekonomicznych i technicznych środkiem gospodarczym<sup>17</sup>. Metoda ta nie uwzględnia obecnych w przedsiębiorstwie wartości trudno kwantyfikowalnych jak potencjał ludzki, marka rynkowa, wizerunek firmy lub sieć rozbudowanych kontaktów handlowych. Jednocześnie dla części teoretyków badania wartości przedsiębiorstw ta metoda przede wszystkim jest predestynowana do wycen jedynie majątku firmy nie zaś całego podmiotu gospodarczego.

W praktyce stosowane są dwa podejścia do omawianej metody wyceny:

- katalogowo – cennikowa – bardziej pracochłonna, lecz dość precyzyjna w ustalaniu wartości poszczególnych aktywów oraz
- indeksowa, generująca niższe koszty, ale też mniej dokładna, polegająca na skojarzeniu indeksów wzrostu cen w poszczególnych kategoriach dóbr inwestycyjnych i konsumpcyjnych ze wskaźnikami rzeczywistego zużycia poszczególnych grup majątku.

#### **Metody mieszane**

Metoda Schmalenbacha jest próbą połączenia metod z dwóch grup: dochodowej oraz majątkowej. Istotą tej metody jest określenie wartości przedsiębiorstwa na podstawie

---

<sup>17</sup> D. Zarzecki, *Metody wyceny...*, op.cit. s.318.

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

średniej arytmetycznej z dwóch wycen: jednej dokonanej metodą dochodową oraz drugą - za pomocą metody majątkowej:

$$V = \frac{WM + WD}{2}$$

gdzie:

WM - wartość majątku przedsiębiorstwa,

WD - wartość dochodowa przedsiębiorstwa, odpowiadająca rencie wieczystej.

Zasadniczym warunkiem tej metody jest wyższa wartość wartości dochodowej od wartości majątku przedsiębiorstwa. Najczęściej sytuacja taka występuje w firmach regularnie osiągających zyski i posiadających pozytywne perspektywy rozwojowe. W innych przypadkach autor metody proponował zastosować metodę dochodową, o ile firma w ogóle osiąga zyski lub oprzeć wycenę na wartości likwidacyjnej, gdy przedsiębiorstwo w ogóle nie jest dochodowe.

Osobną grupę metod wycen stanowią **metody wyceny z zyskiem dodatkowym**. Zasadniczo opierają się one na założeniu o prymacie wyceny majątkowej korygowanej jednak o przyszłe zyski osiągane przez przedsiębiorstwo. Głównym zatem problemem jest oszacowanie zysku dodatkowego. Jest on definiowany jako nadwyżka zysku rzeczywiście realizowanego w firmie nad teoretycznym poziomem zysku realizowanego poprzez stopy zwrotu z kapitałów własnych na poziomie równym kosztowi użycia tychże kapitałów.

W ślad za takim rozwiązaniem rozwinięta została teoria mówiąca o malejących krańcowych stopach zwrotu z kapitałów własnych wraz ze wzrostem konkurencji w sektorze. Tak więc z jednej strony pojawia się przesłanka wzmacniająca obiektywizm takiej wyceny (malejące w ustalonym tempie zyski łatwiej skalkulować), z drugiej zaś w przypadku zarządzania firmą poprzez sterowanie jej wartością metoda ta dopinguje przedsiębiorstwo do intensyfikacji zachowań innowacyjnych.

W ramach omawianego podejścia wyróżnia się metody niedyskontowe oraz metody okresowej kapitalizacji zysku dodatkowego. W tej drugiej metodzie wartość reputacji firmy wyznaczana jest jako iloczyn rocznego zysku dodatkowego i ilości lat jego występowania w przyszłości. Wartość przedsiębiorstwa (w sensie wartości jego kapitału własnego) jest więc sumą wartości majątkowej i z-krotności prognozowanego zysku dodatkowego, co prezentuje poniższy wzór:

$$V = Wm. + z * ZD$$

gdzie:

ZD - prognozowany zysk dodatkowy

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

Mutacją ww. metod mieszanych jest metoda stuttgartzka. Zgodnie z jej założeniami wartość przedsiębiorstwa jest określana wzorem:

$$V = WM + \frac{5 * kr}{1 + 5 * kr} * (WD - Wm.)$$

gdzie:

kr - oczekiwana stopa zwrotu/koszt kapitału netto (po opodatkowaniu)

Metoda ta zakłada, iż wartość spółki jest funkcją trzech czynników, tj. wartości majątkowej, wartości dochodowej oraz stopy dyskontowej (kosztu kapitału). Metoda ta, choć zbliżona do metody Schmalenbacha, zaliczana jest do metod wyceny z zyskiem dodatkowym.

#### **Metody porównawcze**

Metody porównawcze szacują wartość przedsiębiorstwa w oparciu o porównania do podobnych transakcji dokonywanych na rynku. W zależności od sposobu przeprowadzenia porównań dzielimy je na metody transakcji porównywalnych i metody mnożnikowe.

Metoda transakcji porównywalnych polega na określaniu wartości wycenianego biznesu na podstawie dokonanej wcześniej transakcji kupna-sprzedaży podobnej firmy. Główną wadą tej metody jest fakt, że na rozwiniętych rynkach, w gąszczu różnych przedsiębiorstw, trudno jest znaleźć dwie identyczne lub choćby bardzo podobne firmy. Zawsze będą występowały między nimi różnice, które mogą mieć dla procesu wyceny szczególną wagę. Metoda ta wykorzystywana jest zwykle do wyceny udziałów większościowych.

Wycena na podstawie metod mnożnikowych to wycena przez analogię. Przyjmuje się założenie, że dokonane wcześniej transakcje, na których opiera się wnioskowanie o wartości wycenianego biznesu są dobrą aproksymacją wartości rynkowej.<sup>18</sup> Transakcja dokonana bez zachowania sprawiedliwych, równych warunków dla stron może stanowić błędny punkt odniesienia w wycenie podobnych transakcji w przyszłości. Tak przeprowadzona wycena prowadzi do kolejnych błędnych wycen. Mimo to metody te cieszą się dużą popularnością wśród praktyków.

Do tej grupy metod zaliczają się takie metody, jak:

- metoda wskaźnika cena/zysk,
- metoda wskaźnika cena/wartość księgowa,
- metoda wskaźnika cena /przychody,
- metoda wskaźnika cena/przepływy pieniężne.

Metoda wskaźnika cena/zysk, która zaliczana jest do metod rynkowych może być zastosowana, gdy spełnione są następujące warunki:

- dostępne są wiarygodne dane na temat zysków w odniesieniu do spółki wycenianej i spółek stanowiących bazę odniesienia,
- bieżące zyski spółki są dobrą aproksymacją zysków w przyszłości,

<sup>18</sup> D. Zarzecki, *Metody wyceny...*, op.cit., s.334



*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

- zyski spółki wycenianej oraz spółek porównywalnych są znacząco pozytywne.

Istota podejścia mnożnikowego sprowadza się do oparcia wyceny na określonym parametrze odnoszącym się do wycenianej firmy, który z założenia jest znany lub przynajmniej możliwy do oszacowania. Najczęściej jest to wartość osiągnięta w roku poprzedzającym wycenę. Następnym krokiem do ustalenia wartości firmy jest wybór właściwego mnożnika. Jeżeli wycenia się spółkę notowaną na giełdzie, to korzysta się ze wskaźników publikowanych w prasie. W innym przypadku mogą mieć zastosowanie mnożniki stanowiące średnią z określonej grupy przedsiębiorstw lub średnią z branży.

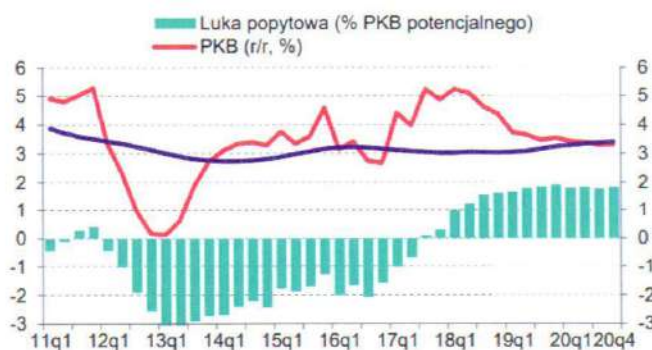
Metoda wskaźnika cena/przychody pozwala oszacować wartość kapitału własnego wycenianego przedsiębiorstwa w oparciu o wskaźnik cena/zysk. W przypadku spółek nie notowanych na giełdzie stosuje się wskaźnik wyliczony dla podobnej spółki, która jest notowana. Oprócz ceny giełdowej należy również uwzględnić dług przypadający na jedną akcję spółki. Sumę tych wielkości dzieli się przez wartość przychodów spółki porównywalnej przypadających na jedną akcję. Analogiczny wynik uzyskuje się dzieląc sumę kapitalizacji rynkowej danej spółki i jej zadłużenia przez wartość przychodów. Mnożąc wyliczony w ten sposób wskaźnik przez wartość przychodów firmy wycenianej otrzymuje się szacunkową wartość całego przedsiębiorstwa. Aby wyznaczyć wartość kapitału własnego należy odjąć od wartości całego przedsiębiorstwa wartość zadłużenia firmy wycenianej.

Metoda ta może być zastosowana, gdy spełnione są następujące warunki:

- dostępne są wiarygodne dane na temat przychodów spółki,
- można określić pewną współzależność pomiędzy przychodami a rentownością w odniesieniu do spółek porównywalnych i spółki wycenianej.

## 2.6. Uwarunkowania makroekonomiczne

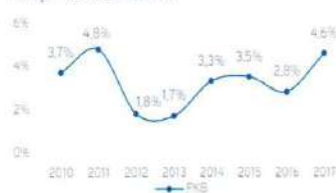
Zgodnie z danymi NBP polska gospodarka w 2018 roku rozwijała się w tempie prawie 4% (źródło: dane z NBP z III kw 2018r.):





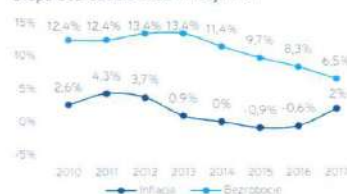
## RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Tempo wzrostu PKB (%)



Źródło: Colliers International, na podstawie GUS, BZ WBK

Stopa bezrobocia oraz inflacja (%)



Źródło: Colliers International, na podstawie GUS, MRPPS

(Źródło: raport roczny Colliers 2018 r.)

W 2018 roku RPP pozostawiła stopy procentowe bez zmian. Stopa referencyjna NBP wynosi od 2015 roku 1,5%. Czynniki, które mogłyby spowodować ich obniżenie to znaczące spowolnienie gospodarcze bądź wyraźne umocnienie złotego.

W okresie całego roku zanotowano sukcesywny spadek poziomu bezrobocia. W ostatnim kwartale 2017 r. stopa bezrobocia osiągnęła najniższy od 26 lat poziom 6,5%.

Ważnym czynnikiem wpływającym na dobrą koniunkturę gospodarczą w minionym roku w Polsce pozostał popyt konsumpcyjny wspierany przez wzrost płac i zatrudnienia oraz dobre nastroje konsumentów.

Ożywienie gospodarki zostało także w dużej mierze wsparte przez silny popyt zewnętrzny odzwierciedlony w znaczącym wzroście eksportu. Jego wartość po pierwszej połowie 2017 roku wyniosła ponad 560mld zł, o 7,7% więcej niż w tym samym okresie 2016 r.

Prognoza inflacyjna na kolejne lata (Źródło: publikacje [www.nbp.pl](http://www.nbp.pl)):

|                      | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------|------|------|------|
| Inflacja CPI r/r (%) | 1,7  | 2,7  | 2,5  |
| PKB r/r (%)          | 4,0  | 3,7  | 3,5  |
| WIBOR 3M* (%)        | 1,7  | 1,7  | 1,7  |

\* projekcja sporządzona przy założeniu stałych stóp procentowych

**Ocena klimatu inwestycyjnego**

Polska należy do krajów, które nie mogą narzekać na statystyki. Międzynarodowy Fundusz Walutowy prognozuje, że wzrost PKB Polski w 2019 roku wyniesie 3,5 proc. Nieco ostrożniej prognozuje NBP, który przewiduje, że polska gospodarka w 2018 roku będzie się rozwijać w tempie 3,4%.

Głównym czynnikiem wzrostu PKB w horyzoncie projekcji będzie spożycie prywatne, stymulowane przez dalszą poprawę sytuacji na rynku pracy i korzystne nastroje

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

gospodarstw domowych. W latach 2019-2020 powinno nastąpić zwiększenie roli inwestycji we wzroście gospodarczym, związane z potrzebą odbudowy potencjału produkcyjnego polskiej gospodarki oraz napływem środków UE z perspektywy 2014-2020. Negatywnie na wzrost PKB oddziaływać będzie stopniowe spowolnienie dynamiki PKB w strefie euro. Czynnikiem obniżającym dynamikę PKB będzie wzrost cen energii.

### 3. PRZYJĘTA METODA WYCENY

#### *Definicja spółki akcyjnej*

**Spółka akcyjna, S.A.** – rodzaj powszechnej w gospodarce wolnorynkowej spółki kapitałowej, której forma opiera się na obiegu akcji będących w posiadaniu akcjonariuszy. Kapitał zakładowy składa się z wkładów założycieli, którzy stają się współwłaścicielami spółki.

W Polsce spółki akcyjne działają obecnie na podstawie Kodeksu spółek handlowych, wcześniej regulował ją Kodeks handlowy. Kapitał zakładowy spółki akcyjnej podzielony jest na akcje o równej wartości. Akcje te mogą być notowane (kupowane i sprzedawane) na giełdzie.

Zasady działania spółek akcyjnych:

- akcjonariusze nie odpowiadają za zobowiązania spółki, ryzyko ponoszą jedynie do wysokości wniesionego kapitału oraz czerpią zyski (np. w postaci dywidendy);
- minimalny kapitał zakładowy wynosi 100 000 zł, a minimalna wartość nominalna akcji to 1 grosz;
- akcje: imienne i na okaziciela, aportowe i gotówkowe, zwykłe i uprzywilejowane; są niepodzielne, cena emisyjna nie może być niższa od nominalnej;
- zysk dzielony jest proporcjonalnie do wysokości posiadanych udziałów.

Po przeprowadzeniu wstępnej analizy działalności Spółki z uwagi na specyfikę działalności, cel oraz zakres jej funkcjonowania postanowiono przeprowadzić wycenę **metodą aktywów netto**.

Wycena aktywów netto polega na skorygowaniu ogólnej wartości majątku o wartość zobowiązań firmy. W ten sposób uzyskana wycena informuje bezpośrednio o księgowej wartości majątku firmy przypadającej jej właścicielom. Przyjmując, iż wartość księgowa majątku netto odpowiada wartości godziwej przedsiębiorstwa, uzyskuje się w ten sposób jego wartość. Ogólna formuła na ustalenie wartości przedsiębiorstwa na podstawie prostej metody wyceny aktywów netto jest następująca:

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>WP = A – Zob</b>           |  |
| gdzie:                        |  |
| WP – wartość przedsiębiorstwa |  |
| A – aktywa                    |  |
| Zob – zobowiązania            |  |

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

**Definicja akcji**

**Akcja** - jest to papier wartościowy reprezentujący część kapitału zakładowego spółki akcyjnej. Akcje są emitowane przez spółkę akcyjną. Własność akcji jest formalnym dowodem potwierdzającym uczestnictwo posiadacza (akcjonariusza) w spółce akcyjnej.

Do ustalenia wartości jednostkowej akcji można zastosować metodę aktywów netto. Ogólna formuła na ustalenie wartości jednostkowej akcji na podstawie prostej metody wyceny aktywów netto jest następująca:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| $PA = (A - \text{Zob}) / QA$ |  |
| gdzie:                       |  |
| PA – cena akcji              |  |
| A – aktywa                   |  |
| Zob – zobowiązania           |  |
| QA – ilość akcji             |  |

Wycena metodą aktywów netto powinna być stosowana przede wszystkim przy wycenie udziałów większościowych. Przyczyną jej stosowania wynika z braku rozbieżności pomiędzy faktycznymi a bilansowymi wartościami. Wycena metodą wartości skorygowanej aktywów netto jest również metodą majątkową opartą na bilansie przedsiębiorstwa. Istotą tej metody jest zastosowanie dodatkowych zasad i kryteriów wyceny księgowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, pozwalające na pewne zbliżenie wartości księgowej przedsiębiorstwa do jej wartości rynkowej oraz uwzględnienie zdarzeń mających miejsce po sporządzeniu bilansu, a mających znaczenie dla wartości firmy.

#### **4. WYCENA AKCJI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A.**

Podstawę wyceny stanowi:

- 1) Sprawozdanie finansowe PCWO ENERGY S. A. z dnia 17 czerwca 2019 roku;
- 2) Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółki PCWO ENERGY S.A. za rok 2018 z dnia 17 czerwca 2019 roku
- 3) Roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki PCWO ENERGY Spółka Akcyjna za rok 2018 z dnia 17 czerwca 2019 roku

##### **4.1. Główne pozycje bilansowe Spółki**

Pierwszy rok obrotowy spółki PCWO ENERGY S.A. rozpoczął się 08 stycznia 2018 roku a zakończył się w dniu 31 grudnia 2018 roku. Spółka zaprezentowała następujące dane finansowe:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Wartość aktywów (A)      | 20 840 376,38 zł |
| Wartość zobowiązań (Zob) | 8 644 347,52 zł  |

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

Drugi rok obrotowy spółki PCWO ENERGY S.A. rozpoczął się 01 stycznia 2019 roku. Według stanu na dzień 31 lipca 2019 roku. Spółka zaprezentowała następujące dane finansowe:

|                                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Aktywa razem                                                                   | 42 035 969,04 zł |
| Aktywa trwałe                                                                  | 35 445 378,24 zł |
| Wartości niematerialne i prawne                                                | 110 000,00 zł    |
| Koszty zakończonych prac rozwojowych                                           | 0,00 zł          |
| Wartość firmy                                                                  | 0,00 zł          |
| Inne wartości niematerialne i prawne                                           | 110 000,00 zł    |
| Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    | 0,00 zł          |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                         | 347 967,92 zł    |
| Środki trwałe                                                                  | 193 138,91 zł    |
| grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                            | 0,00 zł          |
| budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej         | 0,00 zł          |
| urządzenia techniczne i maszyny                                                | 96 200,00 zł     |
| środki transportu                                                              | 96 938,91 zł     |
| inne środki trwałe                                                             | 0,00 zł          |
| Środki trwałe w budowie                                                        | 181 829,01 zł    |
| Zaliczki na środki trwałe w budowie                                            | 0,00 zł          |
| Należności długoterminowe                                                      | 471 982,64 zł    |
| Od jednostek powiązanych                                                       | 0,00 zł          |
| Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł          |
| Od pozostałych jednostek                                                       | 471 982,64 zł    |
| Inwestycje długoterminowe                                                      | 34 485 081,68 zł |
| Nieruchomości                                                                  | 0,00 zł          |
| Wartości niematerialne i prawne                                                | 0,00 zł          |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                                | 34 485 081,68 zł |
| w jednostkach powiązanych                                                      | 34 485 081,68 zł |
| – udziały lub akcje                                                            | 25 926 329,73 zł |
| – inne papiery wartościowe                                                     | 0,00 zł          |
| – udzielone pożyczki                                                           | 8 558 751,95 zł  |
| – inne długoterminowe aktywa finansowe                                         | 0,00 zł          |
| w pozostałych jednostkach, w których posiada zaangażowanie w kapitale          | 0,00 zł          |
| – udziały lub akcje                                                            | 0,00 zł          |
| – inne papiery wartościowe                                                     | 0,00 zł          |
| – udzielone pożyczki                                                           | 0,00 zł          |
| – inne długoterminowe aktywa finansowe                                         | 0,00 zł          |
| w pozostałych jednostkach                                                      | 0,00 zł          |
| – udziały lub akcje                                                            | 0,00 zł          |
| – inne papiery wartościowe                                                     | 0,00 zł          |
| – udzielone pożyczki                                                           | 0,00 zł          |
| – inne długoterminowe aktywa finansowe                                         | 0,00 zł          |
| Inne inwestycje długoterminowe                                                 | 0,00 zł          |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                      | 3 346,00 zł      |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                | 3 346,00 zł      |
| Inne rozliczenia międzyokresowe                                                | 0,00 zł          |
| Aktywa obrotowe                                                                | 6 590 590,80 zł  |
| Zapasy                                                                         | 459 784,61 zł    |
| Materiały                                                                      | 0,00 zł          |
| Półprodukty i produkty w toku                                                  | 0,00 zł          |
| Produkty gotowe                                                                | 0,00 zł          |
| Towary                                                                         | 378 483,80 zł    |
| Zaliczki na dostawy i usługi                                                   | 81 300,81 zł     |
| Należności krótkoterminowe                                                     | 1 636 570,27 zł  |
| Należności od jednostek powiązanych                                            | 0,00 zł          |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                     | 0,00 zł          |
| – do 12 miesięcy                                                               | 0,00 zł          |



RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

– powyżej 12 miesięcy 0,00 zł  
inne 0,00 zł  
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale 0,00 zł  
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: 0,00 zł  
– do 12 miesięcy 0,00 zł  
– powyżej 12 miesięcy 0,00 zł  
inne 0,00 zł  
Należności od pozostałych jednostek 1 636 570,27 zł  
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: 467 400,00 zł  
– do 12 miesięcy 467 400,00 zł  
– powyżej 12 miesięcy 0,00 zł  
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych 248,00 zł  
inne 1 168 922,27 zł  
dochodzone na drodze sądowej 0,00 zł  
Inwestycje krótkoterminowe 4 492 360,92 zł  
Krótkoterminowe aktywa finansowe 4 492 360,92 zł  
w jednostkach powiązanych 958 017,16 zł  
– udziały lub akcje 0,00 zł  
– inne papiery wartościowe 0,00  
– udzielone pożyczki 958 017,16 zł  
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe 0,00 zł  
w pozostałych jednostkach 2 424,99 zł  
– udziały lub akcje 0,00 zł  
– inne papiery wartościowe 0,00 zł  
– udzielone pożyczki 2 424,99 zł  
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe 0,00 zł  
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne 3 531 918,77 zł  
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach 3 531 918,77 zł  
– inne środki pieniężne 0,00 zł  
– inne aktywa pieniężne 0,00 zł  
Inne inwestycje krótkoterminowe 0,00 zł  
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 1 875,00 zł  
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy 0,00 zł  
Udziały (akcje) własne 0,00 zł

Główna oraz istotną pozycją w aktywach spółki PCWO ENERGY S.A. jest pozycja Długoterminowe Aktywa Finansowe, podgrupa „udziały i akcje” w wysokości 25 926 329,73 złotych. Zaistniała sytuacja była efektem pracy polegającej na wycenie udziałów spółek zależnych, które zostały nabyte w drodze zakupu lub powołania. Spółki realizują inwestycje z branży Odnawialnych Źródeł Energii polegające na:

- pozyskiwaniu gruntu pod farmę fotowoltaiczną na podstawie umowy dzierżawy;
- projektowania farm - uzyskiwane są wszystkie potrzebne decyzje administracyjne i gwarancja zakładu energetycznego na odbiór energii elektrycznej oraz uzyskanie pozwolenia Urzędu Regulacji Energetyki – jako wytwórcy energii elektrycznej.
- realizacji i budowa farmy fotowoltaicznej poprzez przygotowanie gruntu, palowanie i stawianie paneli fotowoltaicznych.

Celem prowadzonych Projektów (udziałów spółek) jest ich zbycie uzależnione od postępu realizacji projektów inwestycyjnych, większość projektów (udziałów) sprzedawana będzie w okresie powyżej 12 miesięcy.

Spółka PCWO ENERGY S.A. zastosowała zwolnienie w oparciu o art. 28b ustawy o rachunkowości i niestosowanie do wyceny aktywów finansowych przepisów rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych Rekomendujemy zastosowanie

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

do wyceny na dzień bilansowy udziałów w spółkach (posiadane długoterminowe aktywa finansowe) wyceny na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości. W świetle tego przepisu, długoterminowe aktywa finansowe podlegają nie rzadziej niż na dzień bilansowy wycenie między innymi według wartości godziwej. Co do sposobu ustalania wartości godziwej posilując się zapisami Rozporządzenia o instrumentach finansowych za wiarygodną uznaje się wartość godziwą (§ 15 rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych), ustaloną w szczególności drogą oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne, a więc można w polityce rachunkowości spółek ustalić model wyceny tych udziałów, który jest powszechnie uznany za poprawny i należy stosować go w sposób ciągły.

Po stronie pasywów finansowanie kapitałem obcym kształtowało się następująco:

|                                                                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                                                              | 20 209 403,83 zł |
| Rezerwy na zobowiązania                                                                             | 4 304 577,00 zł  |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                                    | 4 304 577,00 zł  |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                                         | 0,00 zł          |
| – długoterminowa                                                                                    | 0,00 zł          |
| – krótkoterminowa                                                                                   | 0,00 zł          |
| Pozostałe rezerwy                                                                                   | 0,00 zł          |
| – długoterminowe                                                                                    | 0,00 zł          |
| – krótkoterminowe                                                                                   | 0,00 zł          |
| Zobowiązania długoterminowe                                                                         | 10 200 000,00 zł |
| Wobec jednostek powiązanych                                                                         | 8 100 000,00 zł  |
| Wobec pozostałych jednostek, w których posiada zaangażowanie w kapitale                             | 0,00 zł          |
| Wobec pozostałych jednostek                                                                         | 2 100 000,00 zł  |
| kredyty i pożyczki                                                                                  | 2 100 000,00 zł  |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                     | 0,00 zł          |
| inne zobowiązania finansowe                                                                         | 0,00 zł          |
| zobowiązania wekslowe                                                                               | 0,00 zł          |
| inne                                                                                                | 0,00 zł          |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                                                        | 5 704 826,83 zł  |
| Zobowiązania wobec jednostek powiązanych                                                            | 0,00 zł          |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 0,00 zł          |
| – do 12 miesięcy                                                                                    | 0,00 zł          |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                               | 0,00 zł          |
| inne                                                                                                | 0,00 zł          |
| Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których posiada zaangażowanie w kapitale                | 0,00 zł          |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 0,00 zł          |
| – do 12 miesięcy                                                                                    | 0,00 zł          |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                               | 0,00 zł          |
| inne                                                                                                | 0,00 zł          |
| Zobowiązania wobec pozostałych jednostek                                                            | 5 704 826,83 zł  |
| kredyty i pożyczki                                                                                  | 5 341 849,24 zł  |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                     | 0,00 zł          |
| inne zobowiązania finansowe                                                                         | 0,00 zł          |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                                    | 42 083,30 zł     |
| – do 12 miesięcy                                                                                    | 42 083,30 zł     |
| – powyżej 12 miesięcy                                                                               | 0,00 zł          |
| zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                                                              | 0,00 zł          |
| zobowiązania wekslowe                                                                               | 0,00 zł          |
| z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 250 570,34 zł    |
| z tytułu wynagrodzeń                                                                                | 0,00 zł          |
| inne                                                                                                | 70 323,95 zł     |

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

Fundusze specjalne 0,00 zł  
 Rozliczenia międzyokresowe 0,00 zł  
 Ujemna wartość firmy 0,00 zł  
 Inne rozliczenia międzyokresowe 0,00 zł  
 – długoterminowe 0,00 zł  
 – krótkoterminowe 0,00 zł

Podsumowanie wyników finansowych spółki na dzień 31 lipca 2019 roku jest następujące:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Wartość aktywów (A)      | 42 035 969,04 zł |
| Wartość zobowiązań (Zob) | 20 209 403,83 zł |

#### 4.2. Określenie wartości Spółki

Wartość Spółki PCWO ENERGY S.A. określono w oparciu o wyniki finansowe za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 lipca 2019 roku, przy zastosowaniu metody wartości aktywów netto.

Do obliczeń zastosowano poniższy wzór:

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $WP = A - Zob = 21\,826\,565,21\text{ zł}$                                                                        |
| gdzie:<br>WP – wartość przedsiębiorstwa<br>A – aktywa = 42 035 969,04 zł<br>Zob – zobowiązania = 20 209 403,83 zł |

#### 4.3. Określenie jednostkowej ceny akcji

Podstawy wyceny:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Wartość aktywów (A)      | 42 035 969,04 zł |
| Wartość zobowiązań (Zob) | 20 209 403,83 zł |
| Ilość akcji (QA)         | 3 000 000 szt.   |

Do obliczenia ceny jednostkowej akcji Spółki PCWO ENERGY zastosowano poniższy wzór:

|                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $PA = (A - Zob) / QA = 7,28\text{ zł}$                                                                                                    |
| gdzie:<br>PA – cena akcji<br>A – aktywa = 42 035 969,04 zł<br>Zob – zobowiązania = 20 209 403,83 zł<br>Zob – ilość akcji = 3 000 000 szt. |

*RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE*

## 5. WYNIK Z RAPORTU WYCENY SPÓŁKI

Przedmiotem wyceny jest PCWO ENERGY Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53; 00-113 Warszawa.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości akcji spółki PCWO ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie według stanu na dzień wyceny, tj. 31 lipca 2019 roku.

Wartości uzyskane w wyniku wyceny:

|                                                   | <i>Wartość nominalna</i> | <i>Wartość po Wycenie</i> |
|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Wartość spółki PCWO ENERGY S.A.                   | 3.000.000,00 zł          | <b>21 826 565,21 zł</b>   |
| Wartość jednostkowa jednej akcji PCWO ENERGY S.A. | 1,00 zł                  | <b>7,28 zł</b>            |

## 6. ZASTRZEŻENIA

Podstawę do określenia stanu prawnego akcji stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego, bądź zaczerpnięte z publicznie dostępnych źródeł i innych źródeł dostępnych dla Autora opracowania.

Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionych dokumentach.

Przygotowując niniejsze opracowanie wykonawca polegał na dokładności oraz kompletności informacji analizowanych. W toku wyceny została przeprowadzona weryfikacja materiałów i informacji jedynie pod kątem spójności oraz wyeliminowania oczywistych błędów. To powoduje, iż zleceniobiorca nie odpowiada za ewentualne błędy w ewidencji i wycenie składników majątkowych, również takich, które mogą skutkować znacznym odchyleniem od oszacowanej wartości.

Wartość określona w niniejszym opracowaniu nie może być użyta do innego celu niż wskazany w operacie.

Opracowanie sporządzono zgodnie z przepisami prawa.

W opracowaniu zostały zamieszczone dane, które uznano za wystarczające do przeprowadzenia wyceny. Szersze informacje zgromadzone w procesie wyceny znajdują się w zasobie rzeczoznawcy. Ich ujawnianie wkraczałoby w strefę zastrzeżoną tajemnicą zawodową obowiązującą rzeczoznawcę majątkowego<sup>19</sup>.

Niniejsze opracowanie może być wykorzystywane do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.

Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie opracowania, bez jego zgody przez osoby trzecie i do innego celu niż określony w niniejszym opracowaniu.

Wszystkie informacje wykorzystane w wycenie zostały przyjęte w dobrej wierze.

<sup>19</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 05 kwietnia 2012 roku II CSK 369/11





RAPORT Z WYCENY WARTOŚCI SPÓŁKI PCWO ENERGY S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Niniejszym poświadczam, że nie są mi znane żadne przestanki mogące świadczyć o konflikcie interesów lub w jakikolwiek sposób ograniczać moją bezstronność, jako rzeczoznawcy majątkowego.

Rzeczoznawca nie pozostaje w zależności od zlecającego wycenę.

Autor opracowania oświadczyć, iż nie ponosi odpowiedzialności za decyzje podjęte przez Zamawiającego na podstawie niniejszej wyceny.

## 7. WYKONAWCA OPERATU

*Opracowała:*

*mgr inż. Julita Janowska, zamieszkała: Kielce, ul. Tatrzańska 114  
Rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 4524*

*Podpis:*



*Do operatu szacunkowego załączono kopię polisy ubezpieczenia OC oraz oświadczenia.*

[illegible]

str. 179

### *OŚWIADCZENIE*

Oświadczam, że spełniam kryteria przewidziane w artykule 30 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, w szczególności posiadam doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny PCWO Energy S.A. oraz zachowuję bezstronność i niezależność od PCWO Energy S.A.

*mgr inż. Julia Janowska*  
rzecznik majątkowy  
nr uprawnień 4524

**Załącznik 7 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Hipoteki i Administratora Zabezpieczeń**

**UMOWA  
o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń**

zawarta dnia 20 września 2019 r. w Warszawie

pomiędzy:

**PCWO Energy S. A. w Warszawie**, adres: Emilii Plater 53 00 – 113 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 719437, o kapitale zakładowym wynoszącym 3.000.000,00 zł wpłaconym w całości, NIP: 7010803371, REGON: 369520334,

reprezentowaną przez:

Mariusza Iwana – Prezesa Zarządu,

uprawnionego do samodzielnej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS, określanym dalej jako **Emitent**,

a

**radcą prawnym Piotrem Skrzyneckim**, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Piotr Skrzynecki Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, biuro: ul. Puławska 108/112 lok. 50 02-761 Warszawa, NIP: 7712232673, REGON: 100291069, wpisanym do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra właściwego d/s Gospodarki,

działającym osobiście,

określanym dalej jako **Administrator Zabezpieczeń**,

zwanymi łącznie dalej **Stronami**.

Zważywszy, że:

- Emitent ma zamiar postanowić o emisji od 1.000 (jednego tysiąca) do 7.000 (siedmiu tysięcy) obligacji Serii B na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda;
- projekt warunków emisji obligacji przewiduje ustanowienie zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B w postaci ustanowienia zastawu rejestrowego do kwoty 120 % łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B na akcjach Emitenta oraz poprzez udzielenia poręczenia przez Poręczyciela,

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę („**Umowa**”).

**Artykuł 1. Przedmiot Umowy. Definicje.**

- 1.1. Obligacje Serii B to emitowane w Serii papiery wartościowe, w których Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem właściciela obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia określonych świadczeń, przy czym emisja odbywać się będzie na podstawie uchwały zarządu Emitenta, zaś obligacje posiadać będą następujące cechy:

strona 1/3

W



- brak formy dokumentu,
  - ilość od 1.000 (jeden tysiąc) do 7.000 (siedemtysięcy) sztuk,
  - wartość nominalna 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda,
  - oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 7 % (siedem procent) rocznie, płatne kwartalnie,
  - termin wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym na 24 miesiące od dnia przydziału. („Obligacje Serii B”).
- 1.2. Emitent oświadcza, że do dokonania emisji Obligacji Serii B oraz zawarcia i wykonania przedmiotowej Umowy nie jest potrzebna uchwała organu wymienionego w art. 17 § 1 KSH.
- 1.3. Spółka PCWO S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000658241 („Zastawca”) jest właścicielem 3.000.000 (trzech milionów) akcji Emitenta, o wartości nominalnej 1 zł każda z nich i łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony 00/100) zł, przy czym obciążeniu zastawem podlegać będzie taka ilość akcji Emitenta, która łącznie spełnia następujące cechy: i) akcje te nie są zastawione lub w inny sposób obciążone ii) w ilości stanowiącej iloraz 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz wartości pojedynczej akcji wskazany w wycenie Przedmiotu Zastawu, zaokrąglając w górę do pełnych 100 (stu) akcji („Przedmiot Zastawu”). Emitent oświadcza, że Statut PCWO S.A., ani też inne wiążące go normy nie zabraniają ani nie ograniczają PCWO S.A. w możliwości ustanowienia zastawu na Przedmiocie Zastawu oraz zaspokojenia roszczeń zastawnika z Przedmiotu Zastawu, przewidzianych stosownymi przepisami prawa.
- 1.4. Zabezpieczenie obejmuje wszelkie wierzytelności pieniężne obligatariuszy Obligacji Serii B wynikające z Obligacji Serii B, w szczególności roszczenie o wykup lub przedterminowy wykup obligacji, roszczenia o zapłatę Ekwiwalentu Odsetkowego, roszczenie o zapłatę odsetek (kuponu) od obligacji, wynagrodzenia za przedterminowy wykup na żądanie emitenta, odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności, koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności z Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń („Wierzytelności Zabezpieczone”).
- 1.5. W celu zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji Serii B Emitent zobowiązuje się:
- a) doprowadzić do udzielenia przez PCWO S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000658241 („Poręczyciel”) poręczenia cywilnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń za zobowiązanie do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych – do kwoty równej 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Poręczycielem i Administratorem Zabezpieczeń („Poręczenie”),
  - b) doprowadzić do ustanowienia zabezpieczenia w postaci zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu na rzecz wszystkich obligatariuszy Obligacji Serii B bez imiennego ich wskazywania, do najwyższej kwoty zabezpieczenia w wysokości 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B („Zastaw Rejestrowy”),
  - c) doprowadzić do złożenia przez Poręczyciela oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych Poręczeniem, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5) KPC z ograniczeniem do kwoty równej 120 % (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii

A handwritten signature in black ink, appearing to be "st. 10/10 2/9".A simple handwritten mark, possibly the letter "M", in black ink.

B, na rzecz Administratora Zabezpieczeń („Akt Poddania się Egzekucji”),  
łącznie zwane dalej Zabezpieczeniami („Zabezpieczenia”).

- 1.6. W tym celu na podstawie art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach [tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 483 ze zm.] oraz art. 4 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów [tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2017] Emitent ustanawia radcę prawnego Piotra Skrzyneckiego Administratorem Zabezpieczeń, zaś Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przyjmuje ustanowienie go administratorem zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie i założeniach emisji z dnia 19 września 2019 r., celem wykonywania praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Poręczenia oraz Zastawu Rejestrowego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii B Emitenta („Administrator Zabezpieczeń”).
- 1.7. Strony ustalają, że Administrator Zabezpieczeń nie musi być wierzycielem Emitenta z tytułu Obligacji Serii B.

#### Artykuł 2. Organizacja Współpracy.

- 2.1. Emitent komunikował się będzie z adresu e-mail: m.i@pcwoenergy.pl.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń komunikował się będzie z adresu e-mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl.
- 2.3. Strony ustalają, że informacje otrzymane z adresów e-mail wskazanych w art. 2.1 i 2.2 uważane będą za oświadczenie woli bądź wiedzy Emitenta i odpowiednio Administratora Zabezpieczeń i będą wiążące dla Stron. Zastrzeżenie to nie odnosi się do oświadczeń, dla których Umowa lub przepisy prawa wymagają formy pisemnej lub innej formy szczególnej.
- 2.4. Strony wyrażają wzajemnie zgodę na przysyłanie informacji, w tym skanów dokumentów, na wskazane w art. 2.1 i 2.2 adresy e-mail. Strony we własnym zakresie podejmują działania zmierzające do zachowania poufności korespondencji elektronicznej.

#### Artykuł 3. Ustanowienie i wykreślenie Zastawu Rejestrowego.

- 3.1. Emitent, celem zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych na warunkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji Serii B, zobowiązuje się do doprowadzenia do zawarcia umowy zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu na rzecz Administratora Zabezpieczeń. Szczegółowa treść Umowy Zastawniczej zostanie ustalona przez Strony oraz Zastawcę najpóźniej do Dnia Przydziału („Umowa Zastawnicza”).
- 3.2. Umowa Zastawnicza zostanie zawarta niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych po dokonaniu przydziału Obligacji Serii B.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń wyrazi zgodę na wykreślenie Zastawu Rejestrowego oraz sporządzi i wyda Emitentowi dokument niezbędny do wykreślenia Zastawu Rejestrowego z rejestru zastawów niezwłocznie, po zaspokojeniu przez Emitenta wszystkich wierzytelności z Obligacji Serii B.

#### Artykuł 4. Poręczenie.

- 4.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę poręczenia, w terminie 21 Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, na mocy której Poręczyciel zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń, do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych, na wypadek, gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał, przy czym poręczenie zostanie udzielone do kwoty równej 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych

strona 3/9



Obligacji Serii B, do dnia przedawnienia roszczeń z Obligacji Serii B, tj. do dnia 31 grudnia 2031 r.

**Artykuł 5. Akt Poddania się Egzekucji.**

5.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel, po zawarciu umowy poręczenia o której mowa w art. 4, złoży w terminie 21 Dni Roboczych od Dniu Przydziału Obligacji Serii B, oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako Poręczyciela, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC z całego majątku Poręczyciela, Przedmiotu Zastawu nie wyłączając, z ograniczeniem do kwoty równej 120% (sto dwadzieścia procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, przy czym oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:

- a) zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będą:
  - nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 z późn. zm.] na adres Poręczyciela ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym, oraz
  - upływ terminu 14 dni od dnia nadania przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- b) określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień upływu terminu przedawnienia roszczeń z Obligacji Serii B, tj. do dnia 31 grudnia 2031 r.,
- c) uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
- d) umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zastawu bez ograniczeń.

**Artykuł 6. Obowiązki Emitenta.**

- 6.1. Emitent zobowiązuje się ujawnić zastaw ustanowiony w wykonaniu Umowy w księdze akcyjnej.
- 6.2. Emitent zobowiązuje się, aż do chwili zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, do:
  - a) podejmowania wszelkich przewidzianych prawem działań, aby Przedmiot Zastawu znajdował się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych,
  - b) sporządzania na własny koszt dokumentów i wykonywania czynności, których żąda Administrator Zabezpieczeń w związku z ustanowieniem, utrzymaniem w mocy oraz wykreśleniem Zastawu Rejestrowego,
  - c) zapewni, i nie będzie przeszkadzał, w działaniach Administratora Zabezpieczeń oraz jego przedstawicieli i podwykonawców, zmierzających do zbadania Przedmiotu Zastawu.
- 6.3. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania szczegółowych informacji oraz dokumentów dotyczących Umowy i Przedmiotu Zastawu oraz do niezwłocznego, nie późniejszego niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych, informowania Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mających znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy.
- 6.4. Obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 6.3 obejmuje w szczególności:

strona 4/5

M



- a) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, stosownie do postanowień punktu 14 projektu Warunków Emisji Obligacji Serii B, zaś po ich przyjęciu – stosownego punktu Warunków Emisji Obligacji Serii B,
  - b) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach mogących skutkować żądaniem przedterminowego wykupu obligacji,
  - c) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza,
  - d) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o braku zapłaty wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B,
  - e) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o złożonych przez obligatariuszy żądaniach i oświadczeniach skutkujących postawieniem wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B w stan wymagalności, oraz o stanowisku Emitenta w przedmiocie tych żądań i oświadczeń,
  - f) informowanie, na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń, o stanie i składzie majątku Emitenta i Poręczyciela oraz stanie i składzie Przedmiotu Zastawu; obowiązek ten będzie w szczególności realizowany poprzez przekazanie ostatniej sporządzonej wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia.
- 6.5. Emitent ponosi wydatki związane z ustanowieniem Zabezpieczenia, jego utrzymaniem, egzekucją i wygaszeniem, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.
- 6.6. Emitent zobowiązuje się do zawarcia w umowie zastawniczej postanowienia, w myśl którego rozporządzenie Przedmiotem Zastawu przez Zastawcę, pod dowolnym tytułem prawnym, uzależnione będzie od uprzedniego poinformowania Agenta Emisji o planowanym rozporządzeniu Przedmiotem Zastawu i uzyskania ich zgody na to rozporządzenie oraz od uzyskania od nabywcy Przedmiotu Zastawu aktu poddania się egzekucji z Przedmiotu Zastawu w takim samym zakresie jak Zastawca. Postanowienie to odnosi się do dalszych rozporządzeń Przedmiotem Zastawu przez nabywców Przedmiotu Zastawu.
- 6.7. Emitent oświadcza, że Przedmiot Zastawu nie jest i nie będzie przed ustanowieniem Zastawu Rejestrowego obciążony innymi prawami mającymi pierwszeństwo przed Zastawem Rejestrowym.
- 6.8. Niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych po sporządzeniu aktu notarialnego, o którym mowa w art. 5 Emitent przekaże Administratorowi Zabezpieczeń za pisemnym pokwitowaniem 1 (jeden) wypis aktu.

#### Artykuł 7. **Obowiązki Administratora Zabezpieczeń.**

- 7.1. Administrator Zabezpieczeń wykonuje w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy Obligacji Serii B uprawnienia przysługujące Administratorowi Zabezpieczeń jako wierzycielowi z umowy poręczenia i zastawnikowi zastawu rejestrowego.
- 7.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do przygotowania oraz doradztwa w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do dokonania wpisu Zastawu Rejestrowego w rejestrze zastawów.
- 7.3. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest, nie rzadziej niż raz na pół roku, do kontrolowania Przedmiotu Zastawu w oparciu o informacje uzyskiwane od Emitenta oraz wyciągi z rejestru zastawów.
- 7.4. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest do współpracy z Emitentem oraz

strona 5/9

M



wybrany przez Emitenta notariuszem przy ustalaniu szczegółowej treści aktu notarialnego, o którym mowa w art. 5.

7.5. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia roszczeń obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń według swojego wyboru realizuje Zabezpieczenia. W razie realizacji zabezpieczenia z Przedmiotu Zastawu, Administrator Zabezpieczeń dokonuje, według swojego wyboru:

- a) sprzedaży Przedmiotu Zastawu w trybie określonym art. 24 ustawy o rejestrze zastawów i zastawie rejestrowym,
- b) sądowego postępowania egzekucyjnego, przy czym Administrator Zabezpieczeń może skorzystać Aktu Poddania się Egzekucji. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych Administrator Zabezpieczeń ma prawo do wielokrotnego występowania do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu, o którym mowa w art. 5, klauzuli wykonalności, celem prawidłowego wykonania Umowy oraz najpełniejszego zaspokojenia roszczeń obligatariuszy. Administrator Zabezpieczeń może w tym celu pobierać bez ograniczeń wypisy aktu notarialnego,
- c) przejęcie na własność Przedmiotu Zastawu, przy czym szczegółowe zasady ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu na potrzeby zaspokojenia Administratora Zabezpieczeń zostaną ustalone w umowie zastawniczej.

7.6. W przypadku zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych zaspokojeniu podlegają w kolejności:

- a) koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń – w części w jakiej nie zostało uregulowane przez Emitenta,
- b) odsetki za opóźnienie w zapłacie należnych obligatariuszom wierzytelności,
- c) Ekwiwalent Odsetkowy z tytułu wcześniejszego opłacenia Obligacji,
- d) odsetki (kupon) przewidziane Warunkami Emisji Obligacji,
- e) wierzytelności z tytułu wykupu (przedterminowego wykupu) Obligacji,

- z tym zastrzeżeniem, że należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii; w przypadku gdy suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie w całości wszystkich należności tej samej kategorii, to należności danej kategorii zaspokajają się stosunkowo do wysokości każdej z nich.

7.7. Uzyskane kwoty, z zastrzeżeniem art. 7.6 lit. a), Administrator Zabezpieczeń wydaje w Agentowi Płatności, który dokonuje wypłat na rzecz obligatariuszy stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji. W przypadkach przewidzianych prawem Administrator Zabezpieczeń składa odpowiednie kwoty do depozytu sądowego. W przypadku, gdy po zaspokojeniu wszystkich roszczeń z uzyskanej sumy pozostaną niewydatkowane kwoty, zostaną one zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, Emitentowi.

7.8. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia wydatków i kosztów, w tym w szczególności opłat sądowych, egzekucyjnych, wynagrodzeń biegłych i innych wydatków niezbędnych do wykonania Umowy, ani też organizowania finansowania tych wydatków.

7.9. Administrator Zabezpieczeń w wypadkach przewidzianych projektem Warunków Emisji Obligacji Serii B, zaś po ich przyjęciu – Warunkami Emisji Obligacji Serii B – może zwołać i przeprowadzić Zgromadzenie Obligatariuszy na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji Serii B oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

strona 6/9

M

- 7.10. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się przy wykonywaniu Umowy do starannego działania, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności oraz wiążących Zleceniobiorcę kodeksów etycznych i standardów zawodowych.
- 7.11. Kodeks etyki zawodowej radców prawnych dostępny jest pod adresem URL: <http://www.kirp.pl/Akty-Prawne/Kodeks-Etyki-Radcy-Prawnego>.
- 7.12. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że wszelkie otrzymane dane w związku z Umową są poufne i nie będą udostępniane podmiotom trzecim, za wyjątkiem danych, których ujawnienie jest niezbędne w celu realizacji Umowy.
- 7.13. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wymienione w art. 80 ust. 2-5 ustawy o obligacjach.
- 7.14. Administrator Zabezpieczeń nie odpowiada za istnienie, stan i wartość majątku Emitenta i Poręczyciela.
- 7.15. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające ze zdarzeń zaistniałych przed datą zawarcia Umowy.
- 7.16. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane niewykonaniem Umowy w przypadkach, w których do wykonania Umowy niezbędna jest czynność faktyczna lub prawna Emitenta, który czynności takiej nie dokonał.
- 7.17. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za czas trwania procesów sądowych, egzekucyjnych i administracyjnych.

**Artykuł 8. Wynagrodzenie.**

- 8.1. Emitent zapłaci Administratorowi Zabezpieczenia za wykonywanie Umowy następujące wynagrodzenie:
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
- 8.2. Wynagrodzenie jest płatne z zachowaniem następujących zasad:
  - a) podane kwoty wynagrodzeń stanowią kwoty netto i zostaną powiększone o stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w chwili wystawienia faktury; zmiana stawki podatku nie stanowi zmiany Umowy,
  - b) Administrator Zabezpieczeń wystawi każdorazowo Emitentowi fakturę obejmującą kwotę należnego wynagrodzenia nie wcześniej niż w dniu, w którym dane wynagrodzenie stało się należne zgodnie z art. 8.2. d), a która będzie podstawą dokonywania płatności i doręczy ją Emitentowi w sposób, o którym mowa w art. 8.2. c),

strona 7/9

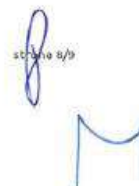
M



- c) Strony zgadzają się na przysyłanie faktur i innych rozliczeń na adresy e-mail wskazane w art. 2,
- d) termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury VAT dotyczącej konkretnego wynagrodzenia, a w razie wątpliwości rozstrzyga data wystawienia faktury na wskazany w art. 2 e-mail, przy czym:
  - wynagrodzenie przewidziane w art. 8.1 a) należne jest z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii B lub z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały stwierdzającej, że emisja Obligacji Serii B nie doszła do skutku, w tym również w przypadku nie rozpoczęcia emisji (za równoznaczne z podjęciem uchwały uznane będzie dokonanie zawiadomienia o nie dojściu emisji do skutku),
  - wynagrodzenie przewidziane w art. 7.1 b) należne jest w częściach po  
zł w terminach przypadających na 14 dni przed terminami zapłaty świadczeń odsetkowych z Obligacji Serii B; w wypadku gdyby ostatecznie liczba okresów odsetkowych była mniejsza niż 8 (osiem) ostatnia faktura wystawiona na podstawie art. 8.1 b) Umowy zawierać będzie kwotę wynagrodzenia w takiej kwocie, aby suma wartości faktur odpowiadała wynagrodzeniu umówionemu punktem 8.1 b),
  - wynagrodzenie przewidziane w art. 8.1 c) należne jest każdorazowo z chwilą podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń pierwszej czynności zmierzającej do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych,
  - wynagrodzenie przewidziane w art. 8.1 d) należne jest w terminie 7 (siedmiu) dni po odbyciu Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego i przeprowadzonego przez Administratora Zabezpieczeń w przypadkach i na warunkach wynikających z Warunków Emisji Obligacji Serii B.
- e) rozliczenia między Stronami następują wyłącznie przelewem bądź przekazem pocztowym na wskazany przez drugą Stronę rachunek bankowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zaspokojenia należności Administratora Zabezpieczeń z kwot uzyskanych z egzekucji z majątku Emitenta lub Poręczyciela płatność następować będzie przez potrącenie z przekazywaną Emitentowi odzyskaną kwotą,
- f) wynagrodzenie określone w art. 8.1 lit b) – d) nie będzie należne w przypadku nie dojścia do skutku emisji Obligacji Serii B,
- g) W przypadku poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń wydatków, do poniesienia których zobowiązany jest Emitent zgodnie z niniejszą Umową lub warunkami emisji Obligacji Serii B, Emitent zwróci te wydatki w terminie 7 dni od ich poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń.

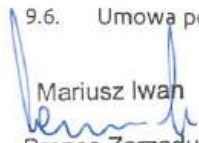
#### Artykuł 9. **Postanowienia końcowe.**

- 9.1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia zapłaty całej kwoty wierzytelności zabezpieczonych Zabezpieczeniem.
- 9.2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy za pisemnym jednomiesięcznym wypowiedzeniem, z zastrzeżeniem punktu 15 projektu Warunków Emisji Obligacji Serii B, zaś po ich przyjęciu – stosownego punktu Warunków Emisji Obligacji Serii B, przy czym każda ze Stron powinna podać w wypowiedzeniu. Strony uznają, że:
  - a) brak zapłaty chociażby części należnego Administratorowi Zastawu wynagrodzenia, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na zapłatę

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a stylized 'S' followed by 'y/b'. Below it are the initials 'M'.

wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zapłaty doręczonym Emitentowi jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Administratora Zabezpieczeń,

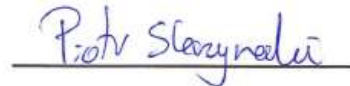
- b) niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Administratora Zabezpieczeń i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na ich wykonanie wyznaczonego w tym wezwaniu jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Emitenta.
- 9.3. W przypadku niedojścia emisji Obligacji Serii B do skutku, Umowa wygasa bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron, z tym zastrzeżeniem, że Emitent zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w art. 8.1 lit. a).
- 9.4. Zmiany Umowy, a także czynności zmierzające do jej wypowiedzenia lub rozwiązania powinny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
- 9.5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
- 9.6. Umowa podlega prawu polskiemu.



Mariusz Iwan  
Prezes Zarządu

*Za Emitenta:*

*Mariusz Iwan – Prezes Zarządu*



*Administrator Zabezpieczeń:*

*radca prawny Piotr Skrzyński*



**PCWO ENERGY S.A.**  
ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa  
NIP 7010803371 Regon 369520334  
KRS 0000719437



## ZAŁĄCZNIK 8 – OBJAŚNIENIE DEFINICJI I SKRÓTÓW

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrator Zabezpieczeń</b> | Radca prawny Piotr Skrzynecki, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Piotr Skrzynecki Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa (korespondencja) ul. Puławska 108/112 lok. 50 02-620 Warszawa (biuro), działający jako Administrator Zabezpieczeń, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii B.             |
| <b>Cena emisyjna</b>              | Cena emisyjna Obligacji Serii B równa 1.000,00 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Depozyt, Depozyt KDPW</b>      | Depozyt papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi prowadzony przez KDPW.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dzień Przydziału</b>           | Dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Dzień Roboczy</b>              | Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych ze świadczeniami z Obligacji.                                                                                                                                                                        |
| <b>Dzień Wykupu</b>               | Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 30 października 2021 r.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ekwiwalent Odsetkowy</b>       | Świadczenie pieniężne należne Obligatariuszom od Dnia Przydziału włącznie do dnia poprzedzającego rejestrację Obligacji w Depozycie, obliczane na zasadach i w wysokości analogicznej, jak przy obliczaniu wartości Odsetek.                                                                                                                                               |
| <b>Emitent, Spółka</b>            | PCWO Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000719437, o numerze NIP 7010803371 z kapitałem zakładowym opłaconym w całości w wysokości 3.000.000,00 zł. |
| <b>EUR, EURO, euro</b>            | Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ewidencja</b>                  | Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Inwestor</b>                   | Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligacje.                                                                                                                         |
| <b>KC, Kodeks Cywilny</b>         | Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, 827).                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>KDPW</b>                       | Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000081582, lub jej następcy prawni.                       |
| <b>KNF, Komisja</b>               | Komisja Nadzoru Finansowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kodeks Karny</b>               | Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kodeks Spółek Handlowych</b>   | Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>KPC</i>                                                                  | Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>KRS</i>                                                                  | Krajowy Rejestr Sądowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>KSH</i>                                                                  | Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Memorandum,<br/>Memorandum Informacyjne</i>                              | Niniejszy dokument sporządzony na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym (Dz.U. z 2013 r. poz.988). |
| <i>Obligacje, Obligacje Serii B</i>                                         | Nie mniej niż 1.000 (słownie: jeden tysiąc) i nie więcej niż 7.000 (słownie: siedem tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.                                                                                                                                                |
| <i>Obligatariusz</i>                                                        | Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Odsetki</i>                                                              | Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji, obliczane zgodnie z Warunkami Emisji                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Oferujący</i>                                                            | Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 2.246.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.                           |
| <i>Oferta, Oferta Publiczna,<br/>Publiczna Oferta</i>                       | Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Memorandum.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Okres Odsetkowy</i>                                                      | Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki lub Ekwiwalent Odsetkowy. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 3.1 Rozdziału IV niniejszego Memorandum.                                                                                                                                                                |
| <i>Prawo Dewizowe</i>                                                       | Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Przypadek Naruszenia</i>                                                 | Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Rozporządzenie<br/>Prospektowe</i>                                       | Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z ofertą publiczną lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych.                                                                                                                                                             |
| <i>Rozporządzenie w sprawie<br/>Memorandum<br/>Informacyjnego</i>           | Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym                                                                        |
| <i>Ustawa o KRS</i>                                                         | Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Ustawa o Obligacjach,<br/>Ustawa o obligacjach</i>                       | Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Ustawa o Obrocie, Ustawa o<br/>Obrocie instrumentami<br/>finansowymi</i> | Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Ustawa o Ochronie<br/>Konkurencji i Konsumentów</i>                      | Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                       |                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej</i>  | Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych   |
| <i>Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych</i> | Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych                                                                                                  |
| <i>Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych</i>   | Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz o zmianie niektórych ustaw regulujących zasady opodatkowania                                 |
| <i>Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych</i>  | Ustawa z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych                                                                                               |
| <i>Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn</i>         | Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn                                                                                                          |
| <i>Ustawa o Rachunkowości</i>                         | Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości                                                                                                                       |
| <i>Warunki Emisji</i>                                 | Załącznik do uchwały Zarządu o emisji Obligacji z dnia 31 sierpnia 2019 r.                                                                                              |
| <i>Zarząd</i>                                         | Zarząd Emitenta                                                                                                                                                         |
| <i>Zgromadzenie Obligatariuszy</i>                    | Reprezentacja ogółu Obligatariuszy funkcjonująca na podstawie przepisów rozdziału 5 Ustawy o obligacjach                                                                |
| <i>Złoty, zł, PLN</i>                                 | Prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej będący w obiegu publicznym od dnia 1 stycznia 1995 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego |