



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZA OKRES
OD 01.01.2017 ROKU DO 30.06.2017 ROKU

Warszawa, dnia 29 września 2017 roku

Spis treści

1)	Informacje podstawowe.....	4
2)	Strategia Spółki.....	5
3)	Opis rynku na którym działa Emitent (rynek mieszkaniowy)	7
4)	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.....	8
5)	Opis organizacji grupy kapitałowej STARHEDGE S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	13
6)	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przyjęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, STARHEDGE S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	13
7)	Czynniki mające istotne znaczenie na osiągnięte przez Emitenta wyniki.....	13
8)	Zdarzenia w działalności Emitenta w I półroczu 2017 roku mające wpływ na osiągnięte wyniki ..	14
9)	Wykaz najważniejszych zdarzeń w układzie chronologicznym z wyłączeniem zdarzeń wymienionych w pkt. 8.....	17
10)	Zdarzenia, mające miejsce po dniu 30 czerwca 2017 roku, które są istotne dla dalszej działalności Spółki	19
11)	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	19
12)	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie śródrocznym w stosunku do wyników prognozowanych wcześniej publikowanych prognoz	19
13)	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu STARHEDGE S.A. na dzień przekazania raportu półrocznego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji STARHEDGE S.A. w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.....	20
14)	Zestawienie stanu posiadania akcji STARHEDGE S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące STARHEDGE S.A. na dzień przekazania raportu półrocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu śródrocznego odrębnie dla każdej z osób	21
15)	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:.....	21
a.	postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności STARHEDGE S.A. lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych STARHEDGE S.A., z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska STARHEDGE S.A.....	21

- b. dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem STARHEDGE S.A. w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności – ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania. 21
- 16) Transakcje z podmiotami powiązanymi. 21
- 17) Informacje o udzielaniu przez STARHEDGE S.A. poręczeń, kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych STARHEDGE S.A., z określeniem:..... 22
- a. nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, 22
- b. łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, 22
- c. okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, 22
- d. warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia STARHEDGE S.A. za udzielenie poręczeń lub gwarancji,..... 22
- e. charakteru powiązań istniejących pomiędzy STARHEDGE S.A., a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki. 22
- 18) Inne informacje, które zdaniem STARHEDGE S.A. są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę STARHEDGE S.A. 22

1) Informacje podstawowe

Dane rejestrowe Spółki:

wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem	0000017849
posiada nr statystyczny w systemie REGON	970517930
przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD	64.20Z
jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada nadany przez Urząd Skarbowy NIP	926-000-13-37

Spółka powstała dnia 1 czerwca 1992 roku w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa. We wrześniu 1995 roku w wyniku objęcia Spółki Programem Powszechnej Prywatyzacji, akcje spółki zostały wniesione do narodowych funduszy inwestycyjnych.

W 2012 roku Spółka dokonała sprzedaży przedsiębiorstwa na rzecz spółki działającej pod firmą „Homanit” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krośnie Odrzańskim. W związku z powyższym zmienił się zakres działalności operacyjnej, przeważającą działalnością stała się Działalność holdingów finansowych jednak w grudniu 2016 roku nastąpiła sprzedaż przedsiębiorstwa i w następstwie przejęcia przez polskich i zagranicznych inwestorów, obecnie spółka skupia się na działalności na rynku deweloperskim, ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji mieszkaniowych. Spółka prowadzi swoją działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania ma swoją siedzibę w Warszawie (02-820 Warszawa), przy ul. Łączyzny 5.

Kapitał zakładowy Emitenta zgodnie z wpisem do KRS, na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 12.000.000 PLN i dzieli się na 50.000.000. akcji o wartości nominalnej 0,24 PLN każda. Kapitał zakładowy Spółki ujawniony w Sprawozdaniu Finansowym wynosi 17.755.565,98 zł. Różnica pomiędzy kapitałem zakładowym zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym a kapitałem wykazany w Sprawozdaniu Finansowym w kwocie 5.755.565,98 zł wynika z dokonanego w 2011 roku przeliczenia hiperinflacyjnego za lata 1992-1996. Więcej informacji na ten temat zawiera Sprawozdanie Finansowe Spółki Hardex (ówczesna firma Emitenta) za 2011 rok.

Wg Statutu przedmiotem działalności Spółki w szczególności może być:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Działalność holdingów finansowych,
- Pozostała działalność finansowa wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie,
- Stosunki międzyludzkie (Public Relations) i komunikacja,
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- Reklama, Badanie rynku i opinii publicznej,
- Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane, Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych,

- Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane.

2) Strategia Spółki

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA Przyjęty model biznesowy zakłada skupienie się na działalności deweloperskiej, na którą składają się takie czynności, jak zakup działki (nieruchomości), budowa i sprzedaż gotowych projektów w maksymalnie krótkim czasie. Starhedge Investment nie będzie długoterminowo właścicielem i zarządcą wybudowanych inwestycji .

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE To ciekawy rynek nieruchomości o dużym potencjale wzrostu. region charakteryzuje się tradycjami przemysłowymi, kojarzony z włókiennictwem i przemysłem odzieżowym. Dzięki swemu położeniu przez jego teren przebiegają najważniejsze szlaki komunikacyjne. O potencjale tego obszaru stanowi także baza surowcowa przemysłu górniczo-energetycznego (Bełchatów), a dzięki znaczącemu zasobowi rolniczemu także przemysłu spożywczego. Ceny mieszkań na rynku pierwotnym są stabilne. Popyt w ostatnich kwartałach dodatkowo napędzał program dopłat rządowych Mieszkanie dla Młodych. Dzięki beneficjentom programu, deweloperzy dynamicznie wyprzedawali powierzchnie spełniające kryteria. W drugim kwartale roku udział tych mieszkań w Łodzi wynosił aż 91 proc. w ogólnej puli mieszkań rynku pierwotnego. Przy czym 88,3 proc. stanowiły mieszkania o pow. poniżej 75 mkw. oraz 2,7 proc. mieszkania powyżej 75 mkw. (wg. danych NBP, BGK). W 2016 r. w Łodzi było 9 liczących się deweloperów, którzy sprzedali przynajmniej 40 lokali, co w sumie stanowiło 1 111 lokali. Ponadto pozostali deweloperzy, których było 55, sprzedali w sumie 428 lokali, co stanowiło 28% transakcji rynku pierwotnego. Starhedge, działający w oparciu o doświadczoną kadrę, zna doskonale jego potencjał, realia i zasady funkcjonowania. Dlatego skupi się na realizowaniu projektów w województwie łódzkim który jest jednocześnie atrakcyjnymi i płynnymi rynkami nieruchomości ze stale rosnącym potencjałem wzrostu. Tu prężnie rozwija się biznes, dzięki czemu poprawia się sytuacja na rynku pracy. Rozbudowana oferta uczelni wyższych sprzyja zdobywaniu wiedzy. Popyt na mieszkania generują także studenci, którzy szukają często mieszkania na wynajem. Mieszkanie w Łodzi czy Bełchatowie jest więc dobrą lokatą kapitału.



POLSKA jest jednym z najciekawiej rozwijających się rynków nieruchomości w Europie i liderem w Europie Środkowo –Wschodniej. Spółka nie wyklucza rozwinięcia działalności w głównych miastach w kraju, które posiadają największy potencjał wzrostu, nie zapominając jednak o innych ciekawych lokalizacjach w szczególności miastach powiatowych, które charakteryzuje wysoki potencjał rozwoju (np. położenie w pobliżu parków przemysłowo technologicznych, specjalnych stref ekonomicznych czy dużych zakładów pracy

FUNKcjONALNE PROJEKTY Ambicją Starhedge Investment jest realizowanie projektów typu Smart Living. Spółka zamierza tworzyć miejsce funkcjonowania dla mieszkańców aglomeracji – wygodne do pracy, mieszkania, rozrywki i zaspokajania wszystkich potrzeb. Projekty realizowane przez Starhedge mają promować miejski styl życia i przyciągać ludzi przez cały dzień, jednocześnie zachować walory oazy spokoju i wypoczynku.



DZIAŁALNOŚĆ DORADCZA STARHEDGE przeprowadza na potrzeby własne oraz zlecenia kontrahentów własne analizy sektorowe, w których opiera się na badaniu atrakcyjności projektów deweloperskich i ich efektywności, oraz prowadzi działalność doradczą w zakresie promocyjnym, reklamowym i informacyjnym. Klienci STARHEDGE otrzymują wyniki przeprowadzanych analiz, oraz zalecenia, a także wsparcie w realizacji poszczególnych projektów w zakresie promocji, reklamy oraz w działaniach informacyjnych.

WSPÓŁPRACA Z GŁÓWNYMI AKCJONARIUSZAMI

Strategia Starhedge zakłada współpracę z głównymi akcjonariuszami na rynkowych zasadach. Partnerzy mogą zlecać Starhedge usługi deweloperskie, doradcze i inne. Mogą być również współinwestorami w projektach deweloperskich czy też potencjalnymi kupującymi nowo wybudowane inwestycje mieszkaniowe. Działalność deweloperska Starhedge Investment jest w tej grupie komplementarna wobec działalności innych podmiotów. Należy podkreślić, że istotne umowy pomiędzy Starhedge Investment a podmiotami powiązаныmi z głównym akcjonariuszem oraz stałymi Partnerami, są dyskutowane i aprobowane przez Radę Nadzorczą.

3) Opis rynku na którym działa Emitent (rynek mieszkaniowy)

Polacy uciekają z lokat, funduszy inwestycyjnych i giełdy, a za wypłacone pieniądze kupują mieszkania – uważają eksperci firmy doradczej Reas. Dla deweloperów 2016 rok był rekordowy pod względem sprzedaży. Na łódzkim rynku nieruchomości przybyło mieszkań. Wzrost o 36,5 proc. daje pierwsze miejsce w kraju. Drugi kwartał 2017 r. przyniósł po raz kolejny bardzo dobre wyniki sprzedaży mieszkań. Wygaszenie dopłat z programu Mieszkania dla Młodych (MdM) zmniejszyło sprzedaż lokali najtańszych, jednak popyt inwestycyjny, w dużej części realizowany za gotówkę, nie zmalał. Dzięki temu, na sześciu największych rynkach mieszkaniowych w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Trójmiasto i Łódź), sprzedano 17,6 tys. mieszkań – o 1,2 tys. mniej niż w I kwartale, który był pod tym względem historycznie najlepszy – szacuje firma doradcza REAS. Rynkowi sprzyjają nadal bardzo dobre sygnały z gospodarki, jak historycznie najniższe bezrobocie czy niski deficyt sektora finansów publicznych. Deweloperzy w II kwartale wprowadzili do sprzedaży podobną liczbę lokali, jaką sprzedali – 17,5 tys., w związku z tym całkowita oferta nieznacznie zmalała i wyniosła na koniec kwartału 50 tys. W porównaniu jednak do I kwartału 2017 r., wzrost wyniósł aż 10%. Indeks cen mieszkań potwierdza zjawisko powolnego, ale stałego wzrostu w ostatnich latach. Ostatni kwartał przyniósł wyraźny wzrost, lecz związane to było z wygaszeniem programu MdM oraz zmniejszeniem popytu na mieszkania najtańsze, a z drugiej strony – z lekkim zwiększeniem zainteresowania mieszkaniami inwestycyjnymi, z reguły nieco droższymi. Analitycy REAS wskazują, że wyniki sprzedaży mieszkań w III kwartale 2017 r., mimo że to okres wakacyjny, nie powinny być gorsze niż w poprzednim. Od lutego 2018 r. sprzedaż mieszkań nie będzie już więcej wspierana przez program MdM, jednak ponieważ udział tego programu na większości rynków nie przekraczał kilkunastu procent rocznie, to samo wycofanie dopłat nie powinno gwałtownie zmniejszyć rocznej skali popytu. Najsilniej odczuje to rynek poznański, który był największym beneficjentem programu. Według REAS, nic nie wskazuje także na ochłodzenie popytu inwestycyjnego, wobec utrzymujących się ujemnych stóp procentowych. Dlatego też roczne wyniki sprzedaży nie powinny być gorsze od wyniku za 2016 r., a mogą być nawet lepsze. Trzeba zauważyć, że sprzedaż w I połowie 2017 r. była o 23% większa, niż w analogicznym okresie 2016 r. Prawdopodobnie trudno będzie utrzymać tak wysokie tempo w 2018 r., chyba że okres rekordowo niskich stóp procentowych się do tego czasu przeciągnie. Ekspert łódzkiego rynku nieruchomości Tomasz Błeszyński uważa, że od kiedy deweloperzy zaczęli dostrzegać korzystną lokalizację Łodzi, miasto pretenduje do miana "bazy mieszkaniowej dla Polski". - Łódź jest dobrze skomunikowana, wokół miasta powstają centra logistyczne i biurowe - dodaje. - W perspektywie miasto może stać się bazą mieszkaniową dla ościennych województw, a nawet Polski. W 2017 roku nie powinniśmy spodziewać się zapaści na pierwotnym rynku mieszkaniowym - oceniają analitycy grupy Emerson. Ich zdaniem popyt utrzyma się, a firmy deweloperskie będą budować więcej mieszkań pod wynajem, zaś pod koniec roku może nastąpić wzrost cen. Popyt utrzyma się, dzięki "bardzo dobrej sytuacji na rynku pracy – malejącemu bezrobociu i dynamicznie rosnącym płacom, a także niskim stopom procentowym i wysokiej atrakcyjności inwestycyjnej nieruchomości", czytamy w analizie. W ich ocenie inwestycje w nieruchomości pozostaną atrakcyjną możliwością lokowania kapitału. Według ekspertów "sensowne mieszkanie pod wynajem powinno nadal generować wyższe stopy zwrotu" niż tradycyjna lokata. Tym samym popyt inwestycyjny dalej będzie odgrywał istotną rolę na rynku.

4) Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W obszarze działalności Spółki, występuje ryzyko finansowe, które jest naturalną pochodną dokonywanych wyborów inwestycyjnych. Za okres obrotowy, którego dotyczy przedmiotowe sprawozdanie, Spółka nie prowadziła rachunkowości zabezpieczeń.

Główne rodzaje ryzyka wynikające z posiadanych/nabywanych instrumentów finansowych obejmują: ryzyko stopy, ryzyko makroekonomiczne, ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta, ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń, ryzyko związane z przepisami prawno-podatkowymi.

W związku z wdrożeniem „Strategii działalności Starhedge S.A.”, której założenia po modyfikacji ukierunkowaniu w 2016 roku są kontynuowane w 2017 roku zostały rozpoznane następujące ryzyka:

- Ryzyko inwestycyjne
- Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich;
- Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego
- Zmiana ryzyk związanych z posiadaniem instrumentów finansowych;
- Ryzyko działalności organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym;
- Ryzyko branżowe dla podmiotów działających w określonych sektorach (konkurencyjność popytu, trendy rynkowe)
- Ryzyko specyficzne działalności Emitenta.

Poniżej znajduje się rozwinięcie dla rozpoznanych przez Emitenta obszarów ryzyka:

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

W toku prowadzenia inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów, wynikający ze specyfiki

- Koszty operacyjne i inne koszty Starhedge mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą:
- wzrost poziomu inflacji;
- wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych;
- zmiany w przepisach prawa, innych istotnych regulacjach lub polityce rządowej;
- wzrost kosztów finansowania.
- Czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Starhedge.

Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich

W toku prowadzenia inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż:

- a) roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi podwykonawstwa i Starhedge nie jest w stanie skutecznie zapewnić terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót,
- b) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników,
- c) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie, gdy roboty nie są prowadzone,
- d) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych,
- e) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz
- f) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia. Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

Ryzyko makroekonomiczne

Spółka narażona jest na ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i zmniejszeniem tempa wzrostu gospodarczego w Polsce i na świecie. Na powyższe wpływają takie czynniki jak: spadek poziomu płac, wzrost cen w gospodarce, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz brak inwestycji w sektorze przedsiębiorstw, wzrost konkurencyjności pomiędzy gospodarkami, światowy kryzys finansowy. Konsekwencją dla Emitenta może być niestabilność i nieprzewidywalność na rynkach kapitałowych, co może mieć wpływ na jakość oraz ilość transakcji przeprowadzanych przez Emitenta. Wzrost gospodarczy w pierwszym kwartale 2017 roku o 4,0% oraz szacowany wzrost w drugim kwartale 2017 roku o 3,9%, wraz wyjściem z deflacji w latach 2015 i 2016 przyczynia się do wzrostu sprzedaży produktów i usług Starhedge. Kondycja finansowa Starhedge jest powiązana z sytuacją makroekonomiczną w Polsce.

Ryzyko stopy procentowej.

Spółka bierze pod uwagę możliwości finansowania swojej działalności kapitałami obcymi w postaci pożyczek lub kredytów bankowych. Ewentualny wzrost stóp procentowych może przełożyć się na wystąpienie trudności związanych z jego obsługą.

Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta

W związku z wdrożeniem nowej strategii działalności Spółki Starhedge S.A. oraz konsekwentną realizacją jej założeń w bieżącym roku obrotowym, Emitent narażony jest na zmienność warunków rynkowych, które mogą mieć bezpośredni wpływ na ryzyko niezrealizowania możliwych do osiągnięcia przychodów. Na osiągnięcie zamierzonych przez Starhedge celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Starhedge i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Ponadto przy ocenie szans na

realizację przez Starhedge jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Starhedge.

Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Spółki segmentu deweloperskiego prowadzą działalność w sektorze o wysokich barierach wejścia (do efektywnego funkcjonowania konieczne jest m.in. poniesienie znacznych nakładów kapitałowych, swoiste doświadczenie oraz posiadanie ponadprzeciętnego know-how), tym samym ryzyko pojawienia się nowych konkurentów jest w tym segmencie ograniczone. Jednak Starhedge działa w segmencie które cechują się wysoką konkurencyjnością (w tym dużych deweloperów), której lokalne nasilenie może doprowadzić do utraty części przychodów ze sprzedaży lub poniesienia znacznych nakładów na obronę pozycji rynkowej spółki. Tym samym może to prowadzić do osłabienia wyników finansowych osiągniętych przez Starhedge.

Ryzyko związane z konkurencją oraz pozyskiwaniem nowych gruntów lub projektów deweloperskich

Na wyniki osiągnięte przez Starhedge może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do nabywania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim stadium przygotowania pod proces inwestycyjny. Starhedge może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i nabywania gruntów lub. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Starhedge pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Starhedge podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Starhedge na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Starhedge, może powstać zwiększona podaż mieszkań, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może skutkować dla Starhedge zwiększeniem kosztów projektów.

Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń

Do tej grupy ryzyka należą wszystkie zdarzenia, które są trudne do przewidzenia na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, a które mogą mieć bezpośredni wpływ na działalność Spółki oraz uzyskiwane przez nią wyniki finansowe. W szczególności będą to ataki terrorystyczne, ataki zbrojne, nadzwyczajne działanie sił przyrody.

Ryzyko związane z przepisami prawno-podatkowymi

Ze względu na brak przejrzystości przepisów prawno-podatkowych dla podmiotów gospodarczych oraz częste zmiany regulacji prawno-podatkowych, działanie Emitenta w takim otoczeniu może mieć przełożenie na wzrost kosztów działalności i znajdzie bezpośrednie odzwierciedlenie w uzyskiwanych przez Spółkę wynikach finansowych. Jednocześnie nieznane na dzień przygotowania niniejszego Sprawozdania zmiany mogą przełożyć się na ograniczenia w rozwoju Emitenta. W roku 2017 dodatkowym ryzykiem obciążone są działania Emitenta związane z implementacją nowych przepisów w zakresie wdrożenia w Polsce postanowień dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/50/UE z dnia 22

października 2013 roku zmieniająca dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie harmonizacji wymogów dotyczących przejrzystości informacji o emitentach, których papiery wartościowe dopuszczane są do obrotu na rynku regulowanym, dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych oraz dyrektywę Komisji 2007/14/WE ustanawiającą szczegółowe zasady wdrożenia niektórych przepisów dyrektywy 2004/109/WE Tekst mający znaczenie dla EOG.

Ryzyko inwestycyjne

Emitent nabywając aktywa finansowe w postaci akcji innych podmiotów narażony jest na wahania ich cen rynkowych. Może wystąpić sytuacja nabycia aktywów finansowych po cenach zawyżonych (przewartościowanych), jak i po cenach zaniżonych. Powyższy stan rzeczy może mieć związek z sytuacją panującą na rynkach kapitałowych i nastrojami inwestorów. Ryzyko to obejmuje również celowe wpływianie grup inwestorów na wysokość cen akcji, poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych lub ukierunkowanych informacji lub składanie dużych ofert kupna/sprzedaży przedmiotowych walorów finansowych. Ryzyko inwestycyjne może być powiązane z ryzykiem płynności dla wybranych aktywów finansowych, co wiąże się z brakiem możliwości szybkiej sprzedaży posiadanych akcji.

Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego

Działalność deweloperska jest kapitałochłonna - Starhedge ponosi znaczące wydatki wstępne na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów infrastrukturalnych, budowlanych i projektowych. Tym samym Starhedge potrzebuje znaczących środków pieniężnych oraz finansowania przez banki, aby kontynuować i rozwijać swoją działalność. Potrzeby kapitałowe Starhedge zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Starhedge. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego Starhedge kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Starhedge dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z pozyskaniem takiego dodatkowego finansowania, skala rozwoju Starhedge oraz tempo osiągnięcia przez nią określonych celów strategicznych może różnić się od pierwotnie zakładanej. Nie jest pewne, czy Starhedge będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Starhedge.

Zmiana ryzyk związanych z posiadaniem instrumentów finansowych

Emitent nabywając aktywa finansowe przeznaczone w późniejszym czasie do sprzedaży, narażony jest na ryzyko wystąpienia między innymi zmian polityczno-gospodarczych, makroekonomicznych oraz prawno-podatkowych, które w znaczny sposób mogą wpłynąć na spadek wartości posiadanych instrumentów finansowych.

Ryzyko działalności organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym

Emitent jako spółka publiczna notowana na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie zobligowana jest do spełniania szeregu wymogów informacyjnych, których niewłaściwe wykonanie lub brak spełnienia, skutkować może wysokimi sankcjami finansowymi.

Ryzyko branżowe dla podmiotów działających w określonych sektorach

Spółka prowadzi działalność inwestycyjną, z którą związane jest ryzyko zaangażowania w sektor działalności, którego sposób funkcjonowania może być uzależniony od szeregu czynników, trudnych do

rozpoznania w momencie nabycia udziałów lub akcji podmiotu zdefiniowanego w strukturze tego sektora. Czynnikiem takim może być np. konkurencyjność popytu, wewnętrzne relacje pomiędzy dominującymi uczestnikami sektora, trendy rynkowe, specyficzne potrzeby i wybory konsumentów, moda.

Ryzyko odpowiedzialności z tytułu należytego wykonania i sprzedaży mieszkań

Spółki wchodzące w skład Starhedge ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntu na którym wybudowane są budynki, a także za wady poszczególnych lokali. Podmioty należące do Starhedge muszą liczyć się z ryzykiem zgłaszania takich roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe.

Ryzyko spadku cen mieszkań

Wyniki finansowe Starhedge są uzależnione w szczególności od poziomu cen mieszkań w Polsce. Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, zmiana sytuacji makroekonomicznej w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia lokalu. Spadek cen mieszkań może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Starhedge.

Ryzyko, iż zaplanowana przez Starhedge powierzchnia użytkowa mieszkań może nie zostać osiągnięta

Starhedge realizuje swoje projekty w oparciu o konserwatywnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych projektów. Z uwagi jednak na fakt, że Starhedge planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany te mogą wynikać w szczególności:

- a) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni,
- b) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz
- c) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych

Ryzyko związane z możliwością pojawienia się nieprawdziwych informacji dotyczących Emitenta lub jego działalności

Na konkurencyjnym rynku, jakim jest rynek usług deweloperskich, w szczególności dla spółek publicznych, istnieje ryzyko wykorzystywania przez niektórych konkurentów Emitenta (lub inne podmioty zmierzające do osłabienia pozycji konkurencyjnej Emitenta, w tym spekulantów giełdowych) nieprawdziwych informacji o Emitencie, jego działalności lub osobach powiązanych z Emitentem, w celu wywarcia negatywnego wpływu na pozycję i wizerunek rynkowy Emitenta. Ewentualne rozpowszechnianie nieprawdziwych i negatywnych informacji dotyczących Emitenta, może wywierać przejściowy, lecz niekorzystny wpływ na jego pozycję negocjacyjną, a tym samym negatywnie wpływać na sytuację finansową Emitenta. Informacje takie mogą wywierać również niekorzystny wpływ na kształtowanie się kursu akcji Emitenta, nawet jeśli nie miałyby one istotnego wpływu na wyniki finansowe Emitenta. Spółka w uzasadnionych przypadkach wykorzysta drogę prawną w celu obrony swojego

wizerunku, jednakże nie ma możliwości ograniczenia lub wyeliminowania takiego ryzyka. Ponadto Emitent zabezpiecza się przed tego typu ryzykiem zapewniając klientom obsługę najwyższej jakości, dzięki której jest w stanie uzyskiwać referencje przeczące ewentualnym negatywnym opiniom na jego temat. Warto podkreślić, że zwalczanie tzw. czarnego PR jest jedną z usług świadczonych przez Emitenta na rzecz klientów, którymi są głównie deweloperzy często narażeni na ataki w Internecie, mające wpływ na ich wiarygodność i sprzedaż wybudowanych lokali. Doświadczenie zdobyte w rozwiązywaniu tego rodzaju problemów u klientów niewątpliwie pomoże w skutecznym i legalnym zwalczaniu tego typu praktyk skierowanych przeciwko Emitentowi.

5) Opis organizacji grupy kapitałowej STARHEDGE S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Na dzień bilansowy, tj. 30 czerwca 2017 roku, STARHEDGE S.A. nie tworzy grupy kapitałowej.

6) Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przyjęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, STARHEDGE S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W prezentowanym okresie nie było zmian w strukturze jednostki gospodarczej.

7) Czynniki mające istotne znaczenie na osiągnięte przez Emitenta wyniki

Zdaniem Zarządu STARHEDGE S.A. istotne znaczenie na osiągnięte przez nią wyniki będą miały następujące czynniki:

- sytuacja makroekonomiczna w Polsce, która wywiera znaczący wpływ na decyzje gospodarstw domowych w sprawie nabycia mieszkań oraz zaciągnięcia na ten cel kredytów hipotecznych oraz na skłonność banków do ich udzielania na akceptowalnych dla klientów warunkach,
- dostępność kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów, która ma decydujący wpływ na popyt na nowe mieszkania oraz na strukturę i cenę tych mieszkań. Zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych (np. w wyniku wymagania większego wkładu własnego klientów) może wpłynąć na ograniczenie ich dostępności dla osób zamierzających sfinansować nabycie mieszkania na rynku pierwotnym,
- możliwość nabywania gruntów pod nowe projekty deweloperskie. Źródłem przyszłego sukcesu Starhedge jest jej zdolność do i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach lub planowanych projektów deweloperskich, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2017 roku Starhedge przeanalizowała szereg inwestycji pod kątem potencjalnego nabycia. Ponadto jak opisano w niniejszego sprawozdania, Starhedge planuje pozyskanie w drodze emisji akcji serii D kwotę do 15 mln PLN, która zostanie wykorzystana na spłatę zobowiązań oraz nowe inwestycje.

8) Zdarzenia w działalności Emitenta w I półroczu 2017 roku mające wpływ na osiągnięte wyniki

a) Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego spółki w drodze emisji akcji serii C

W dniu 17 lutego Zarząd spółki STARHEDGE S.A. poinformował o rejestracji przed Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, podwyższenia akcji Emitenta. W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta został podwyższony z kwoty 1.682.736,72 zł do kwoty 12.000.000,00 zł poprzez emisję 42.988.597 akcji serii C o wartości nominalnej 0,24 zł.

Po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym, kapitał zakładowy Spółki wynosi 12.000.000,00 PLN i dzieli się na: - 5.587.403 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,24 złotych każda, - 1.424.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,24 złotych każda, - 42.988.597 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,24 złotych każda, , dających prawo do 50.000.000 głosów na walnym zgromadzeniu.

b) Zawarcie Umowy w sprawie emisji, nabycia i wykupu papieru wartościowego w formie weksla

Zarząd Spółki STARHEDGE S.A. poinformował, iż w ramach zawartej w dniu 10 marca 2017 roku Umowy dotyczącej emisji, nabycia i wykupu papieru wartościowego w formie weksla, Emitent wyemitował weksel własny (zwany dalej "Wekslem Inwestycyjnym") na sumę wynoszącą 3.713.000,00 PLN zaś Inwestor w ramach niniejszej Umowy nabył wyemitowany przez Emitenta "Weksel Inwestycyjny" za kwotę wynoszącą 3.656.539,33 PLN. "Weksel Inwestycyjny" zawierający klauzulę bez protestu posiada bezwarunkowe zobowiązanie się Emitenta do zapłacenia sumy 3.713.000,00 zł. Emitent zobowiązał się bezwarunkowo wykupić "Weksel Inwestycyjny" w dniu jego okazania do wykupu, nie wcześniej jednak niż przed upływem terminu płatności weksla tj. 30 czerwca 2017 roku. W przypadku opóźnienia Emitenta w wykupie "Weksla Inwestycyjnego" Inwestorowi przysługują odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej liczone za każdy dzień opóźnienia.

Emisja weksla inwestycyjnego związana była z transakcją nabycia znaczącego aktywa przez Emitenta o czym spółka poinformowała RB ESPI nr 41/2016 z dnia 28 grudnia 2016. Inwestor nabył od "VIART" bezsporną wierzytelność jaką "VIART" przysługiwała w stosunku do Emitenta z tytułu części ceny sprzedaży nieruchomości, należnej na podstawie zawartej przed notariuszem w Łodzi Mariuszem Wróblewskim za Rep. A nr 13482/16 umowy sprzedaży z dnia 27 grudnia 2016 roku, w tym w kwocie 3.606.736,72 PLN wymagalna w dniu 28.12.2016 r. W związku z powyższym na dzień zawarcia Umowy tj. 10 marca 2017 roku Inwestor posiadał bezsporną i wymagalną wierzytelność w stosunku do Emitenta na kwotę 3.606.736,72 PLN wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od daty wymagalności wierzytelności w tym zakresie do dnia zawarcia niniejszej Umowy w kwocie 49.802,61 PLN tj. w łącznej wysokości wynoszącej 3.656.539,33 PLN. W celu zapłaty kwoty nabycia "Weksla Inwestycyjnego", Inwestor dokonał kompensaty wymagalnej i bezspornej oraz opisanej powyżej wierzytelności posiadanej w stosunku do Emitenta w kwocie 3.656.539,33 PLN ze wzajemną wymagalną wierzytelnością z tytułu nabycia "Weksla Inwestycyjnego" w kwocie 3.656.539,33 PLN, na co Emitent wyraził zgodę, potwierdzając skuteczność dokonanego potrącenia wzajemnych wymagalnych wierzytelności z powyższych tytułów.

W związku z opisanym powyżej i dokonanym pomiędzy Inwestorem i Emitentem potrąceniem wzajemnych wierzytelności obie wzajemne wierzytelności uległy wzajemnemu umorzeniu, skutkując wygaśnięciem wzajemnych wierzytelności z opisanych powyżej tytułów.

c) Zawiadomienie o wydaniu zezwolenia na wykreślenie hipoteki umownej łącznej

W dniu 30 marca 2017 roku raportem bieżącym ESPI nr 9/2017 Emitent poinformował o otrzymaniu pisma z Banku Spółdzielczego w Andrespolu (administrator hipoteki) z dnia 29 marca 2017 roku dotyczącego zezwolenia na wykreślenie hipoteki umownej łącznej, o której Emitent informował RB ESPI 41/2016 w dniu 28 grudnia 2016 r.

Nieruchomość objęta księgą wieczystą oznaczoną numerem LD1M/00085993/0 obciążona jest hipoteką umowną łączną do kwoty 11.122.000,00 (jedenaście milionów sto dwadzieścia dwa tysiące) złotych, zabezpieczającą spłatę kredytu udzielonego Spółce Viart Sp. z o.o. na podstawie umowy o kredyt inwestycyjny nr 42479/2013/13 z dnia 28 sierpnia 2013 roku, ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Andrespolu z siedzibą w Andrespolu. Na mocy aneksu Nr 4 do wyżej wymienionej umowy kredytowej, zawartego w dniu 15.11.2016 roku Bank zezwolił na wykreślenie powyższej hipoteki wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi, a w dniu wczorajszym wydał zezwolenie. Oświadczenie Banku ma moc prawną dokumentu urzędowego. Tym samym Viart Sp. z o.o. wypełniła wszystkie warunki umowne niezbędne do wykreślenia hipoteki.

d) Planowane podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii D w drodze subskrypcji prywatnej

W dniu 27.04.2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie mniejszą niż 240,00 zł i nie wyższą niż 15.000.000,00 zł poprzez emisję nie mniej niż 1000 akcji i nie więcej niż 62.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,24 zł każda.

Objęcie akcji serii D nastąpiło w drodze złożenia przez spółkę oferty oznaczonym adresatom, w liczbie nie większej niż 149, wskazanym przez Zarząd Spółki wedle własnego uznania i jej przyjęcia na piśmie pod rygorem nieważności przez tych adresatów stosownie do art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych (subskrypcja prywatna).

e) Planowana emisja warrantów subskrypcyjnych w ramach subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy

Nadzwyczajnie Walne Zgromadzenie Spółki, w dniu 27.04.2017 r. podjęło uchwałę o emisji od 1 do 37.500.000 warrantów subskrypcyjnych na okaziciela serii C z prawem do łącznego objęcia od 1 do nie więcej niż 37.500.000 akcji Spółki emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego. Emisja Warrantów Subskrypcyjnych zostanie przeprowadzona poza ofertą publiczną, o której mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach

publicznych. Warranty Subskrypcyjne zostaną zaoferowane do objęcia w drodze oferty prywatnej podmiotom wybranym przez Zarząd Spółki. Jeden Warrant Subskrypcyjny uprawniać będzie do objęcia 1 (jednej) Akcji Spółki. Warranty Subskrypcyjne będą oferowane podmiotom wybranym przez Zarząd Spółki przez okres 3 (trzech) lat od dnia następującego po dniu emisji Warrantów Subskrypcyjnych. Termin wykonania prawa zapisu wynikającego z Warrantów Subskrypcyjnych będzie upływał nie później niż okres, na który zostało udzielone Zarządowi upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

f) Planowane podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych Akcjonariuszy oraz zmiany statutu.

Zarząd Spółki jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie niższą niż 24 grosze nie wyższą niż 9 000 000,00 zł (dziewięć milionów złotych) („Kapitał Docelowy”) W granicach kapitału Docelowego, na podstawie niniejszego upoważnienia Zarząd upoważniony jest do jedno lub kilku razowego przeprowadzenia podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji na okaziciela o wartości nominalnej 24 gr (słownie: dwadzieścia cztery grosze) każda, w liczbie mniej niż 1 i nie więcej niż 37 500 000 (słownie: trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy) akcji, na następujących zasadach:

- ✓ upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego wygasa z dniem 26-04-2020 r.;
- ✓ akcje wydawane w ramach Kapitału Docelowego mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne bez obowiązku uzyskiwania zgody Rady Nadzorczej;
- ✓ cenę emisyjną akcji wydawanych w ramach Kapitału Docelowego ustali Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach niniejszego upoważnienia bez obowiązku uzyskiwania zgody Rady Nadzorczej;
- ✓ uchwała Zarządu podjęta w ramach statutowego upoważnienia udzielonego w niniejszym artykule zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego;
- ✓ Zarząd jest upoważniony do wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Uchwała Zarządu w tej sprawie wymaga zgody Rady Nadzorczej;
- ✓ Zarząd jest upoważniony do emitowania warrantów subskrypcyjnych na okaziciela uprawniających ich posiadacza do zapisu lub objęcia akcji w ramach Kapitału Docelowego z wyłączeniem prawa poboru (warranty subskrypcyjne); Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do: i.) zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, jak również zawieranie umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będą wystawione kwity depozytowe w związku z akcjami z zastrzeżeniem postanowień ogólnych obowiązujących przepisów prawa; ii.) zawierania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji, z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa; iii.) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie emisji akcji w drodze subskrypcji prywatnej i ubiegania się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym, z zastrzeżeniem postanowień ogólnych

obowiązujących przepisów prawa; iv.) zmiany statutu Spółki w zakresie związanym z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach Kapitału Docelowego i ustalenia tekstu jednolitego obejmującego te zmiany

- ✓ Akcje zostaną skierowane do osób uprawnionych z tytułu Warrantów Subskrypcyjnych zaoferowanych do objęcia w drodze oferty prywatnej nie więcej niż 149 podmiotom wybranym przez Zarząd Spółki, które zostaną wyemitowane w celu jak najszybszego dokończenia inwestycji dotyczących rynku mieszkaniowego dokonanych przez Spółkę.

g) Istotne Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

W dniu 27 kwietnia 2017 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, na którym podjęto w szczególności następujące uchwały:

- ❖ Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję nowych akcji z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany statutu.
- ❖ Podjęcie uchwały w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych w ramach subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych Akcjonariuszy.
- ❖ Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych Akcjonariuszy oraz zmiany statutu.
- ❖ Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia upoważnienia do zawarcia umów inwestycyjnych oraz umów towarzyszących na zakup aktywów.
- ❖ Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej.
- ❖ Podjęcie uchwał w sprawie odwołania członków ze składu Rady Nadzorczej.
- ❖ Podjęcie uchwał w sprawie powołania członków do składu Rady Nadzorczej.
- ❖ Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia jednolitej treści statutu Spółki.

O treści podjętych uchwał Emitent poinformował RB ESPI 14/2017 z dnia 27 kwietnia oraz RB ESPI 16/2017 15 maja 2017 roku.

9) Wykaz najważniejszych zdarzeń w układzie chronologicznym z wyłączeniem zdarzeń wymienionych w pkt. 8

a) Wybór biegłego rewidenta

W dniu 31 marca 2017 roku raportem bieżącym ESPI nr 9/2017 Emitent podał do publicznej wiadomości, że Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru podmiotu Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ulicy Konduktorskiej 33, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem ewidencyjnym 1695, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, do dokonania przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za okres 01.01.2017-30.06.2017 roku oraz dokonania badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za okres 01.01.2017-31.12.2017, z którą została zawarta umowa na wykonanie ww. czynności

b) Odwołanie członków Rady Nadzorczej

W dniu 15 maja 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Starhedge S.A. odwołało wszystkich członków Rady Nadzorczej w osobach:

Andrzej Jasiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Romuald Bogusz – Członek Rady Nadzorczej

Jacek Janiszewski – Członek Rady Nadzorczej

Marian Bolesław Litwinowicz – Członek Rady Nadzorczej

Eliezer Danziger – Członek Rady Nadzorczej

c) Powołanie członków Rady Nadzorczej

W dniu 15 maja 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Starhedge S.A. powołało 5 nowych członków Rady Nadzorczej jednocześnie powierzając im realizację zadań komitetu audytu.

Skład Rady Nadzorczej STARHEDGE S.A. przedstawia się następująco		
Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja
1.	Mateusz Kaczmarek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Marcin Rumowicz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3.	Anna Korwin - Kochanowska	Członek Rady Nadzorczej
4.	Agnieszka Katarzyna Witkowska	Członek Rady Nadzorczej
5.	Rafał Reczek	Członek Rady Nadzorczej

d) Istotne Uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

W dniu 28 czerwca 2017 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Starhedge S.A. na którym podjęto w szczególności następujące uchwały:

- ❖ powzięcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2016;
- ❖ powzięcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2016;
- ❖ powzięcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny działalności Spółki za rok obrotowy 2016;
- ❖ powzięcie uchwały w sprawie podziału zysku przez Spółkę za rok obrotowy 2016;
- ❖ powzięcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2016;
- ❖ powzięcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2016.

O treści podjętych uchwał Emitent poinformował RB ESPI 20/2017 z dnia 28 czerwca 2017 roku.

10) Zdarzenia, mające miejsce po dniu 30 czerwca 2017 roku, które są istotne dla dalszej działalności Spółki

Zamknięcie subskrypcji emisji akcji serii D.

W dniu 23 września 2017 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę o zakończeniu subskrypcji akcji zwykłych na okaziciela serii D, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 24/2017 z dnia 24.09.2017 roku, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 4 z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii D w drodze subskrypcji prywatnej, związanej z tym zmiany Statutu Spółki, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, dematerializacji akcji nowej emisji serii D oraz wprowadzenia ich do obrotu na rynku regulowanym (w trybie głosowania jawnego), o której powzięciu Emitent informował raportem bieżącym nr 14/2017 z dnia 27.04.2017 roku. Dokumenty niezbędne do zarejestrowania emisji zostały złożone do Sądu Rejestrowego.

11) Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Istotne znaczenie na osiągane przez Emitenta wyniki będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności dotycząca dostępności kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów. w w kolejnym kwartale 2017 r., może nas czekać także ograniczenie dostępności kredytów hipotecznych i wzrost marż. Bieżący rok rozpoczął się pod znakiem ogromnej popularności MdM. Druga połowa pieniędzy przeznaczona na dopłaty wypłacane w 2017 r. została odblokowana na początku stycznia i skończyła się w niecały miesiąc.

Czynniki te w głównej mierze determinują popyt na nowe mieszkania oraz strukturę i cenę tych mieszkań. Zgodnie z definicją MSR 18 Starhedge S.A. ujmuje przychód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. W konsekwencji w następnym kwartale wynik ze sprzedaży zależeć będzie od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją w tym okresie.

12) Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie śródrocznym w stosunku do wyników prognozowanych wcześniej publikowanych prognoz

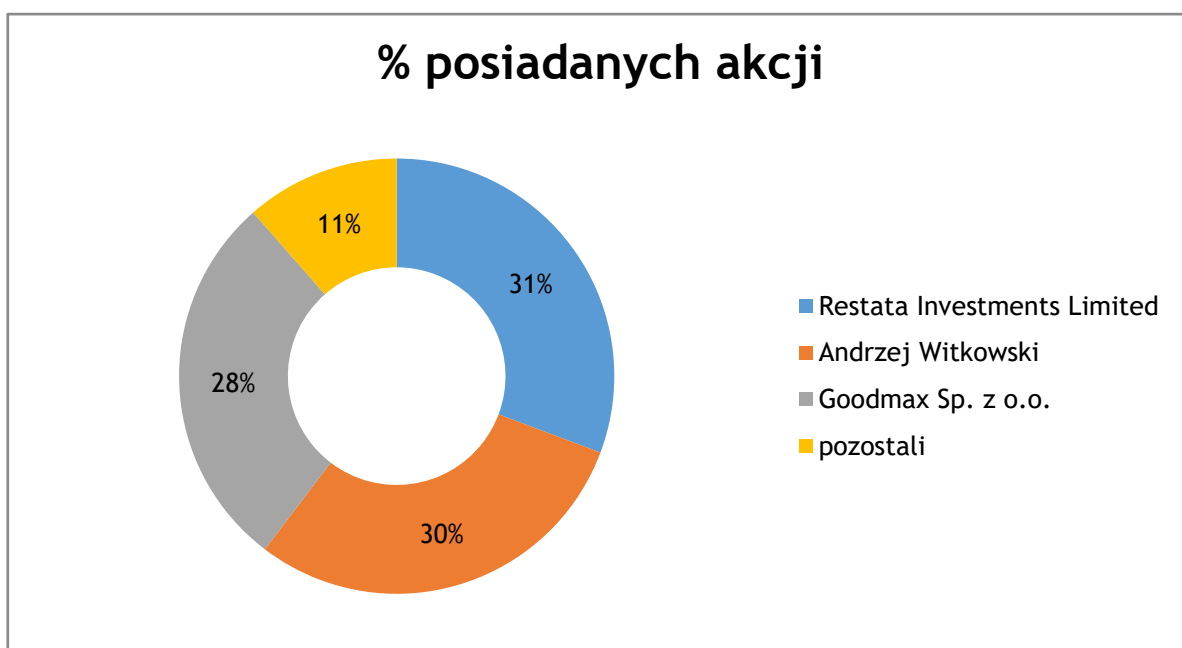
Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych za rok 2017 i jego poszczególne kwartały.

13) Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu STARHEDGE S.A. na dzień przekazania raportu półrocznego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji STARHEDGE S.A. w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.

Według wiedzy Emitenta, na dzień 29 września 2017 roku co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy posiadali:

- a) Restata Investments Limited z siedziba na Gibraltarze która posiada 15 352 623 akcji, tj. 30,71 % udziału w kapitale zakładowym STARHEDGE S.A. oraz 15 352 623 głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących 30,71 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- b) Andrzej Witkowski który posiada 14 826 000 akcji, tj. 29,65 % udziału w kapitale zakładowym STARHEDGE S.A. oraz 14 826 000 głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących 29,65 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- c) Goodmax Sp. z o.o. z siedziba w Warszawie która posiada 14 088 597 akcji, tj. 28,18 % udziału w kapitale zakładowym STARHEDGE S.A. oraz 14 088 597 głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących 28,18 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

L.p.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	% posiadanych akcji
1.	Restata Investments Limited	15 352 623	30,71
2.	Andrzej Witkowski	14 826 000	29,65
3.	Goodmax Sp. z o.o.	14 088 597	28,18
4.	pozostali	5 732 780	11,46



Od momentu przekazania raportu za 1 kwartał 2017 rok, do dnia publikacji raportu wg wiedzy Emitenta nie wystąpiły żadne zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji STARHEDGE S.A.

14) Zestawienie stanu posiadania akcji STARHEDGE S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące STARHEDGE S.A. na dzień przekazania raportu półrocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu półrocznego odrębnie dla każdej z osób

W I połowie 2017 r. żadna z osób pełniących funkcje zarządcze i nadzorcze w Starhedge S.A. nie informowała Spółki o nabyciu lub zmianie stanu posiadania akcji Spółki. Na dzień przekazania półrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r.,

Z informacji posiadanych przez Spółkę, akcje Emitenta nie były w posiadaniu żadnego z członków wchodzących w skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej STARHEDGE S.A.

15) Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:

a. postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności STARHEDGE S.A. lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych STARHEDGE S.A., z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska STARHEDGE S.A.

b. dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem STARHEDGE S.A. w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności – ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r. nie toczyły się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej żadne postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Starhedge S.A. lub jednostki zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

16) Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Według stanu na dzień 30.06.2017 roku Spółka nie zawarła transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

17) Informacje o udzielaniu przez STARHEDGE S.A. poręczeń, kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych STARHEDGE S.A., z określeniem:

- a. nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- b. łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana,
- c. okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- d. warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia STARHEDGE S.A. za udzielenie poręczeń lub gwarancji,
- e. charakteru powiązań istniejących pomiędzy STARHEDGE S.A., a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki.


W okresie I półrocza 2017 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu, pożyczek i gwarancji.

18) Inne informacje, które zdaniem STARHEDGE S.A. są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę STARHEDGE S.A.

W ocenie Zarządu istotną kwestią zaistniałą w Spółce oraz wymagającą zaprezentowania i omówienia jest Fakt, iż rynkowa cena walorów spółki notowanej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, zależy nie tylko od dokonań lub porażek podmiotu notowanego, ale również od indywidualnych decyzji podejmowanych przez inwestorów. Tym samym organy nadzorcze ani zarządcze Emitenta nie ponoszą odpowiedzialności za wycenę akcji Emitenta na giełdzie, gdyż ich wartość zależy od działań akcjonariuszy (transakcji kupna i sprzedaży tych walorów), które mają bezpośredni wpływ na kurs akcji oraz na wysokość rynkowej kapitalizacji Spółki Starhedge S.A.

W raportowanym okresie Spółka znacząco zwiększyła zatrudnienie. Obecnie spółka zatrudnia 29 osób.

Podsumowując Zarząd wyjaśnia, że zmiana przyszłego kierunku rozwoju oraz działalności Spółki poprzez pozyskanie nowych aktywów będących przedmiotem przyszłych akwizycji w związku z możliwością szybkiego dokapitalizowania Spółki zarówno poprzez uzyskanie środków finansowych ze zbycia przedsiębiorstwa STARHEDGE jak również poprzez nową emisję akcji serii D, upatruje szanse na poprawę przyszłych wyników finansowych Emitenta.

Imię i Nazwisko	Pełniona funkcja	Podpis
Tomasz Bujak	Członek Zarządu	

Warszawa, dnia 29 września 2017 roku