



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI**

oraz

GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

ZA OKRES

OD 01.01.2021 ROKU DO 30.06.2021 ROKU

Niniejsze sprawozdanie stanowi półroczne sprawozdanie z działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Starhedge S.A. (dalej: „Emitent”, „Spółka”), stanowiące załącznik do jednostkowego oraz skonsolidowanego raportu półrocznego sporządzanego za I półrocze 2021 roku.

Warszawa, dnia 17 września 2021 roku

Spis treści

A)	SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ STARHEDGE S.A.	4
1)	Wybrane dane finansowe Grupa Kapitałowa Starhedge	4
2)	Informacje podstawowe (Spółka dominująca)	5
3)	Wybrane dane finansowe Starhedge S.A. (spółka Dominująca)	9
4)	Grupa kapitałowa Surtex Sp. z o.o.	10
5)	G-ENERGY S.A.	13
	Wybrane wskaźniki obrazujące podstawowe wyniki finansowe G-Energy S.A.	14
6)	Spółki celowe Grupy Kapitałowej Starhedge	18
7)	Opis organizacji grupy kapitałowej STARHEDGE S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji	21
8)	Opis rynku, na którym działa Grupa Kapitałowa Starhedge	24
	A. Rynek mieszkaniowy	24
	B. Rynek inwestycyjny	31
	C. Handel	31
	D. Rynek usług gazowych wraz z przyłączami dla klientów instytucjonalnych, Sieci indywidualnych i przemysłowych	32
9)	Zatwierdzenie Raportu Półrocznego	41
10)	Zasady sporządzenia półrocznego skonsolidowanego Sprawozdania finansowego	42
11)	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	42
12)	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	55
	a) w okresie objętym raportem	55
	b) po dniu bilansowym	66
13)	Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	68
14)	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	68
15)	Czynniki mające istotne znaczenie na osiągnięte przez Emitenta wyniki	68
16)	Zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej Starhedge w I półroczu 2021 roku mające wpływ na osiągnięte wyniki	69
17)	Wybór biegłego rewidenta	69
18)	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	70

- 19) Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie śródrocznym w stosunku do wyników prognozowanych wcześniej publikowanych prognoz 71
- 20) 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 71
- 21) 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 72
- 22) Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta 73
- 23) Transakcje z podmiotami powiązаныmi. 75
- 24) 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: nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia STARHEDGE S.A. za udzielenie poręczeń lub gwarancji oraz charakteru powiązań istniejących pomiędzy STARHEDGE S.A., a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki 75
- 25) 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 Grupę Kapitałową STARHEDGE 75
- B) Oświadczenie zarządu lub osoby zarządzającej ze wskazaniem nazwisk i stanowisk, że wedle ich najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji grupy kapitałowej emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka; 76

**A) SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI i GRUPY KAPITAŁOWEJ
STARHEDGE S.A.**

Niniejsze sprawozdanie stanowi półroczne sprawozdanie z działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Starhedge S.A. (dalej: „Emitent”, „Spółka”), stanowiące załącznik do jednostkowego oraz skonsolidowanego raportu półrocznego sporządzanego za I półrocze 2021 roku.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 29 marca 2018 r. (t. jedn. Dz. U. 2018, poz. 757).

1) Wybrane dane finansowe Grupa Kapitałowa Starhedge

WYBRANE DANE FINANSOWE	w zł		w EUR	
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
	6 miesięcy 30.06.2021 r.	6 miesięcy 30.06.2020 r.	6 miesięcy 30.06.2021 r.	6 miesięcy 30.06.2020 r.
Przychody łącznie całkowite	17 204 498,11	16 665 026,02	3 762 931,28	3 752 327,84
Przychody ze sprzedaży	16 362 327,84	16 204 044,11	3 578 733,59	3 648 532,31
Koszty działalności operacyjnej	(14 410 439,90)	(14 187 054,35)	(3 151 820,80)	(3 194 383,19)
Amortyzacja	(570 376,05)	(443 164,03)	(124 751,44)	(99 783,63)
Zysk (strata) na sprzedaży	1 951 887,94	2 016 989,76	426 912,78	454 149,12
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 562 011,47	2 184 978,90	560 357,71	491 973,86
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 224 663,01	1 779 455,19	486 573,57	400 665,40
Zysk (strata) netto	1 904 671,01	1 746 056,19	416 585,60	393 145,22
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 235 531,41	2 087 082,55	488 950,68	469 931,34
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 439 796,81)	2 118 411,83	(314 909,30)	476 985,50
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 113 724,15)	(2 794 130,95)	(462 309,26)	(629 131,65)
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Aktywa trwałe	37 125 781,72	32 808 238,57	7 966 393,09	7 109 352,21
Aktywa obrotowe	40 593 501,66	43 169 099,62	8 710 491,10	9 354 489,82
Pożyczki udzielone długoterminowe	4 371 157,35	-	937 956,22	-

Pożyczki udzielone krótkoterminowe	3 000,00	100 000,00	643,74	21 669,41
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	826 846,88	2 464 828,43	177 423,53	534 113,81
Kapitał własny	53 359 918,31	51 759 456,69	11 449 889,13	11 215 969,64
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	5 585 106,38	5 630 459,71	1 198 443,53	1 220 087,48
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	18 774 258,69	18 587 421,79	4 028 551,53	4 027 784,91
Rezerwy długoterminowe	1 996 962,00	1 996 962,00	428 505,03	432 729,91
Rezerwy krótkoterminowe	-	-	-	-
Wartość księgowa na jedną akcję na dzień bilansowy (w zł.)	0,62	0,59	0,14	0,59
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,01	0,01	0,00	0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy*	88 000 000	88 000 000	88 000 000	88 000 000
Średnia ważona liczba akcji	88 000 000	88 000 000	88 000 000	88 000 000

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio 4,5208 zł / EURO na 30 czerwca 2021 roku, 4,6148 zł / EURO na 31 grudnia 2020 roku), poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio 4,5472 zł / EURO za 6 miesięcy 2021 roku i 4,4413 zł / EURO za 6 miesięcy 2020 roku).

2) Informacje podstawowe (Spółka dominująca)

Nazwa:	Starhedge S.A.
Adres (siedziba):	02-820 Warszawa, ul. Łączyny 5
Telefon:	+48 22 620 31 76; +48 601 658 043
Fax:	+48 22 431 08 01
Adres Email:	biuro@starhedge.pl
Strona WWW	www.starhedge.pl
LEI	259400S01WQPETY92977
ISIN	PLHRDEX00021
Kapitał zakładowy :	21 120 000,00 zł
Kontakt dla inwestorów	info@starhedge.pl
Kontakt dla akcjonariuszy	investor@starhedge.pl

Dane rejestrowe Spółki dominującej:

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. Spółka prowadzi swoją działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania ma swoją siedzibę w Warszawie (02-820 Warszawa), przy ul. Łączyny 5.

Kapitał zakładowy Emitenta zgodnie z wpisem do KRS, na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 21.120.000 PLN i dzieli się na 88.000.000. akcji o wartości nominalnej 0,24 PLN każda.

Kapitał zakładowy Spółki ujawniony w Sprawozdaniu Finansowym wynosi 26.875.565,98 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.

28 czerwca 2018 ZWZA zdecydowało o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie mniejszą niż 240,00 PLN (dwieście czterdzieści złotych) i nie wyższą niż 35.040.000 zł PLN (trzydzieści pięć milionów czterdzieści tysięcy złotych) w drodze emisji prywatnej skierowanej do grupy akcjonariuszy nie większej niż 149 osób. W dniu 1 grudnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 21 120 000,00 zł, tj. o kwotę 9.120.000,00 (dziewięć milionów sto dwadzieścia tysięcy) złotych, poprzez emisję 38.000.000 (trzydzieści osiem milionów) akcji serii D o wartości nominalnej 0,24 zł każda.

Wysokość kapitału zakładowego dzieli się na 88 000 000 akcji w następujący sposób:

- **serii A - 5 587 403 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja**
- **Serii B - 1 424 000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja**
- **Serii C - 42 988 597 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja**
- **Serii D- 38 000 000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja**

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 niemieszkalnych,
- 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.

Zarząd jednostki dominującej (STARHEDGE S.A.)

Skład Zarządu Jednostki na dzień 30 czerwca 2021 roku, a także na dzień sporządzenia Raportu przedstawiał się następująco:

- Tomasz Bujak – Prezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej STARHEDGE S.A. na dzień sporządzenia śródrocznego raportu za I półrocze 2021

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja
1.	Mateusz Kaczmarek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Wojciech Ostrowski	Członek Rady Nadzorczej

3.	Agnieszka Katarzyna Witkowska	Członek Rady Nadzorczej
4.	Paweł Żbikowski	Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej STARHEDGE S.A. na dzień na dzień publikacji niniejszego raportu

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja
1.	Mateusz Kaczmarek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Emilia Hermaszewska	Członek Rady Nadzorczej
3.	Wojciech Ostrowski	Członek Rady Nadzorczej
4.	Agnieszka Katarzyna Witkowska	Członek Rady Nadzorczej
5.	Paweł Żbikowski	Członek Rady Nadzorczej

W czasie I półrocza skład Rady Nadzorczej uległ następującym zmianom.

27 kwietnia 2021 r. w godzinach wieczornych do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Marcina Rumowicza z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta. W treści otrzymanej informacji jako przyczynę rezygnacji wskazano powody osobiste.

28 czerwca 2021 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pani Anny Korwin-Kochanowskiej z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta. W treści otrzymanej informacji jako przyczynę rezygnacji wskazano powody osobiste.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło w dniu 28 czerwca 2021 r. uchwałę o powołaniu do pełnienia funkcji Członka Ray Nadzorczej Pana Wojciecha Ostrowskiego. Nowo powołany członek Rady Nadzorczej zgodnie z oświadczeniem złożonym Emitentowi wyraził zgodę na kandydowanie, nie wykonuje w stosunku do Spółki innej działalności konkurencyjnej, ani też nie są współnikami konkurencyjnych spółek cywilnych, osobowych, nie jest członkiem organów konkurencyjnych spółek kapitałowych, nie uczestniczy w innych konkurencyjnych osobach prawnych jako członek ich organów, nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym.

Po dniu bilansowym w dniu 22 lipca została powołana do Rady nadzorczej Pani Emilia Hermaszewska.

3) Wybrane dane finansowe Starhedge S.A. (spółka Dominująca)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w zł		w EUR	
	30.06.2021 r. 6 miesięcy	30.06.2020 r. 6 miesięcy	30.06.2021 r. 6 miesięcy	30.06.2020 r. 6 miesięcy
	30.06.2021 r.	30.06.2020 r.	30.06.2021 r.	30.06.2020 r.
Przychody łącznie całkowite	1 462 793,49	3 571 683,09	321 691,04	804 206,72
Przychody ze sprzedaży	750 000,00	1 140 945,56	164 936,66	256 897,40
Koszty działalności operacyjnej	(627 029,36)	(747 948,90)	(137 893,51)	(168 409,55)
Amortyzacja	-	-	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży	122 970,64	392 996,66	27 043,16	88 487,85
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	683 582,99	2 700 153,34	150 330,53	607 971,48
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	578 634,37	2 438 840,98	127 250,70	549 133,91
Zysk (strata) netto	578 634,37	2 438 840,98	127 250,70	549 133,91
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 504 751,25	1 388 134,96	330 918,20	312 555,01
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(728 900,00)	2 317 411,00	(160 296,45)	521 792,51
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 707 326,00)	(3 059 000,00)	(375 467,54)	(688 770,05)
	30.06.2021 r.	31.12.2020 r.	30.06.2021 r.	31.12.2020 r.
Aktywa trwałe	54 621 262,38	51 741 660,48	12 082 211,64	11 212 113,31
Aktywa obrotowe	22 034 094,46	26 774 762,97	4 873 937,02	5 801 933,56
Pożyczki udzielone długoterminowe	2 879 601,90	-	636 967,33	-
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	64 023,40	1 085 732,15	14 161,96	235 271,77
Kapitał własny	70 649 914,39	70 071 280,02	15 627 746,06	15 184 033,98
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	435 960,71	-	96 434,42	-
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	5 569 481,74	8 445 143,43	1 231 968,18	1 830 012,88
Rezerwy długoterminowe	-	-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	-	-	-	-
Wartość księgowa na jedną akcję na dzień bilansowy (w zł.)	0,80	0,80	0,18	0,17
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,01	0,06	0,00	0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy*	88 000 000	88 000 000	88 000 000	88 000 000
Średnia ważona liczba akcji*	88 000 000	88 000 000	88 000 000	88 000 000

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio 4,5208 zł / EURO na 30 czerwca 2021 roku, 4,6148 zł / EURO na 31 grudnia 2020 roku), poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio 4,5472 zł / EURO za 6 miesięcy 2021 roku i 4,4413 zł / EURO za 6 miesięcy 2020 roku).

4) Grupa kapitałowa Surtex Sp. z o.o.



STARHEDGE S.A. z siedzibą w Warszawie, przekazała do publicznej wiadomości raportem bieżącym 26/2017, iż w dniu 29 września 2017 roku nabyła 1.261 udziałów w kapitale zakładowym SURTEX Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi o wartości nominalnej 780,00 złotych każdy, stanowiące 68,31 % w kapitale zakładowym spółki Surtex Sp. z o.o. w Łodzi i tym samym utworzona została grupa kapitałowa STARHEDGE. W lutym 2020 roku Starhedge S.A. dokupiła kolejne 6 udziałów zwiększając stan posiadania do 1267.

Surtex Sp. z o.o. w Łodzi tworzy grupę SURTEX, posiada 100% udziałów w:

Nazwa Podmiotu		Kapitał Zakładowy
Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o.	–	700.000 zł
Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o.	–	1.500.000 zł
ECCO Pralnia Sp. z o.o	–	350.000 zł
Fermecco Investment Sp. z o.o	–	5.000 zł

Grupa kapitałowa Surtex Sp. z o.o. funkcjonuje na rynku polskim od 1949 roku. Powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego „Technozbyt”, a następnie Przedsiębiorstwa Obrotu Towarowego Przemysłu włókienniczego „SURTEX”.

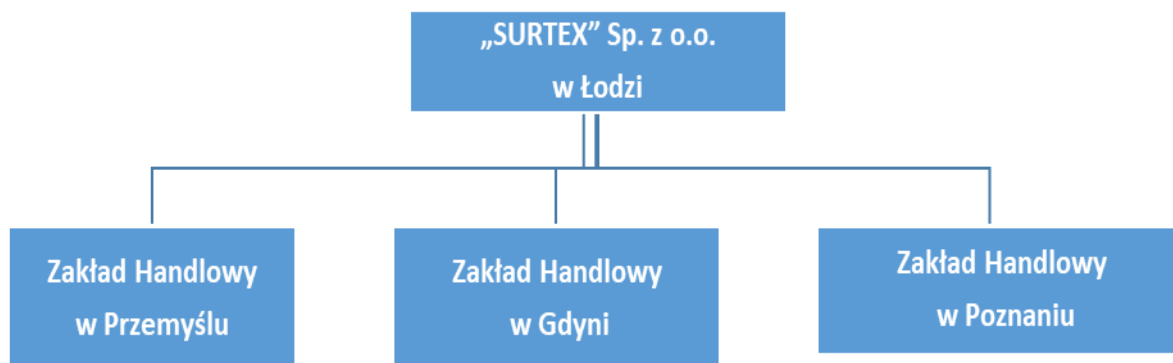
Surtex jest firmą dystrybucyjną, posiadającą wieloletnią tradycję kupiecką, handlującą asortymentem dla branży technicznej, głównie dla przemysłu metalowego, elektromaszynowego, lekkiego, meblarskiego, spożywczego, budownictwa, rolnictwa, energetyki.

Surtext dysponuje kadrą doświadczonych handlowców, własną nowoczesną bazą magazynową zlokalizowaną w Łodzi (1000 metrów kwadratowych), w Poznaniu (4000 metrów kwadratowych), w Gdyni (2000 metrów kwadratowych), własnym transportem, co łącznie gwarantuje sprawną obsługę klientów. Zakłady handlowe usytuowane są przy trasach wylotowych do głównych węzłów komunikacyjnych oraz obszerne place manewrowe, rampy rozładunkowe zapewniają łatwość w poruszaniu się pojazdami ciężarowymi.

Spółka Surtext posiada nieruchomości komercyjne i oferuje do wynajęcia powierzchnie biurowe oraz magazynowe, dostępne na terenie Łodzi, Poznania, Gdyni i Przemysła. Grupa Surtext jest profesjonalnym pośrednikiem handlowym, realizującym dla swoich partnerów handlowych całość zaopatrzenia w uzgodnionych grupach towarów. W tym celu: nawiązuje i stale rozwija dobre relacje z dostawcami, dla najważniejszych utrzymuje na swoim terenie ich składy.

W październiku 2017 r. rozpoczęła Grupa Kapitałowa Surtext rozpoczęła proces restrukturyzacji, który zakładał oparcie działalności handlowej na Surtext Sp. z o.o. w Łodzi i utworzenie Zakładów Handlowych w Poznaniu i Gdyni, co obrazuje schemat, przy czym należy zauważyć, że struktura obowiązująca od 1 stycznia 2019 była kontynuowana w raportowanym okresie, jednak ocena jej wdrożenia nie jest możliwa z uwagi na zawirowania związane z pandemią Covid 19.

Surtext sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi poprzez podmioty zależne kontroluje pośrednio Spółki wg schematu zamieszczonego poniżej.



Pierwsze półrocze 2021 było okresem trudnym dla spółki Surtext Sp. z o.o. z powodu pandemii COVID-19, która ma negatywny wpływ na gospodarkę polską i światową. Spółka kontynuowała procedury zwiększające bezpieczeństwo portfela i nie odczuła negatywnego wpływu pandemii. Jednakże sytuacja wciąż się rozwija i na tą chwilę nie jest możliwe przedstawienie szacunków lub planów dalszego rozwoju, natomiast pomimo występujących braków surowcowych na rynku polskim jak i zagranicznym utrzymany poziom zakupów do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Utrzymano marży ze sprzedaży towarów wartościowo na tym samym poziomie do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Kontynuowano rozwój w szczególności poprzez poszerzenie bazy klientów głównie odbiorców w G.K SURTEXT Sp. z o.o.

➤ Wykaz nieruchomości spółki SURTEX SP. z o.o.:

- Łódź: Plac Zwycięstwa 2, 90-312 Łódź
- Poznań: ul. Główna 10, 61-005 Poznań
- Gdynia: ul. B. Krzywoustego 8, 81-035 Gdynia

➤ Skład organów Spółki na koniec I półrocza 2021:

- Zarząd Spółki Surtex Sp. z o.o. w Łodzi

Imię i nazwisko	Funkcja
Justyna Baranowska-Owczarek	Prezes zarządu
Paweł Oleszczak	Wiceprezes Zarządu

- Rada Nadzorcza Spółki Surtex w Łodzi

Imię i nazwisko	Funkcja
Tomasz Bujak	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Witkowski	Członek Rady Nadzorczej
Anna Korwin – Kochanowska	Członek Rady Nadzorczej

➤ Najwięksi dostawcy dla Firmy SURTEX Sp. z o.o.:

Dostawca	Wartość netto zakupu	Towar
RETEX (CZECHY)	771.844,45 PLN	geowłókniny
GEO-GLOBE Mikołów	293.479,44 PLN	geokraty
EKO-PLASTIK Płock	253.872,95 PLN	geomembrana
SILK &PROGRES (CZECHY)	195.744,81 PLN	gazy , siatki
PUGALIA IN (INDIE)	186.540,81 PLN	filc
COMFORT Świdnica	128.051,00 PLN	geowłókniny

➤ Najwięksi odbiorcy dla Firmy SURTEX Sp. z o.o.:

Odbiorca	Wartość przychodu netto
Przed. Robót Inzyn. Ar-Mel Rybienko	137.382,00 PLN
PROTEKT Łódź	116.347,70 PLN
Ates Trans Rzeszów	105.279,66 PLN
Przed.Usł. Tech. INTERCOR Kraków	101.166,21 PLN
Global Energy Szczecin	90.987,50 PLN
Z.D.i M Płońsk NIP 5670003807	76.536,00 PLN
ALKOL Koluszki NIP 7731006067	74.795,00 PLN
Lenny Lamb Kłudzice NIP 5213754292	62.004,00 PLN
Bd Kasprzak Jerka NIP 6981853141	61.255,55 PLN
Nordic Łódź NIP 5272642442	55.490,00 PLN

5) G-ENERGY S.A.



Rządowy program „Czyste powietrze” wiąże się z programem rozwoju sieci gazowniczej, czyli rozwojem usług, z których G-Energy uzyskuje obecnie główne przychody.

Spółka G-Energy S.A. („Spółka”; „Emitent”; „G-ENERGY”) rozpoczęła swoją działalność w październiku 2010 roku. na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A numer 3192/2010.

W dniu 11 marca 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowieniem dokonał wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego: Rejestru Przedsiębiorstw pod numerem KRS: 0000380413. Działalność Spółki opierała się o sektor energii odnawialnej, pozyskiwanej ze źródeł naturalnych w szczególności wytwarzanie energii napędzanej siłą wiatru oraz paliwa energetycznego. Funkcjonowanie Spółki w zakresie sektora czystej energii charakteryzuje się dużym potencjałem rozwojowym. Wynika to z faktu, że priorytetem dzisiejszej polityki energetycznej Polski jest zwiększenie udziału tzw. zielonej energii w ogólnym bilansie oraz polityka odpadowa ze szczególnym uwzględnieniem odzysku energii. Energia uzyskiwana z odpadów jest nie tylko cennym źródłem energii odnawialnej, ale także niezwykle przydatną i opłacalną metodą redukcji ilości odpadów składowanych na wysypiskach śmieci.

Sytuacja rynkowa była uzasadnieniem dla podjęcia przez Spółkę działalności w branży energii odnawialnej. G-Energy S.A. od początku swojego istnienia była ukierunkowana na tworzenie najnowocześniejszych rozwiązań ekologicznych dla branży energetycznej. Ustawiczne rozwijanie działalności w ramach tego sektora ma doprowadzić, zgodnie z przyjętą przez Spółkę strategią, do zbudowania silnego podmiotu. Spółka podejmuje również współpracę z innymi podmiotami oraz podjęła działania w celu dywersyfikacji przychodów co stało się konieczne z powodu niestabilnej sytuacji prawnej dotyczącej produkcji energii odnawialnej. Doświadczenie w realizacji projektów oraz wysoko wykwalifikowana kadra menadżerska oraz nadzorcza jest wartością, która gwarantuje właściwą oceną ryzyka inwestycyjnego oraz kontynuowanie przyjętej strategii Emitenta. W IV kwartale 2013 r. Emitent zakończył proces połączenia ze Spółką Hibertus Sp. z o.o. oraz wstrzymał produkcję energii ze źródeł odnawialnych. W latach 2014-2016, a także w 2018 nastąpiły istotne zmiany w akcjonariacie oraz dywersyfikacja przychodów poprzez poszerzenie działalności o nowe kierunki rozwoju Spółki. Rok 2018 był finalizacją procesów dywersyfikacyjnych i generowaniem przychodów z nowego źródła jakim jest rynek usług inżynierskich i wykonawczych w branży gazowniczej, a rok 2019 rokiem rekordowych wzrostów przychodów i zysku. W grudniu 2019 roku G-ENERGY nabyła 100% udziałów w Spółce Infracomplex sp. z o.o.

Na dzień sporządzania raportu sytuacja finansowa emitenta jest stabilna na co w dużym stopniu wpłynęły pozyskane kontrakty oraz decyzja Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o wyrażeniu zgody na podwyższenie kapitału co pozwoliło na skokowe zwiększenie i ugruntowanie rosnącej pozycji na rynku usług gazowniczych pomimo licznych trudności związanych z pandemią.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY G ENERGY S.A.

Kapitał zakładowy na dzień sporządzenia raportu wynosi 9.700.000,00 złotych i dzieli się na 97 000 000 akcji serii A, B, C i E o wartości nominalnej 0,10 złotych /dziesięć groszy/ każda.

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych

Wybrane wskaźniki obrazujące podstawowe wyniki finansowe G-Energy S.A.

Poniżej prezentowane są wskaźniki finansowe, które sygnalizują najważniejsze procesy gospodarcze i ekonomiczne w przedsiębiorstwie. Są one obliczone narastająco od początku analizowanego roku, w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego.

1. Wskaźnik EBITDA - wielkość, która przedstawia działalność firmy bez uwzględniania kosztów związanych z inwestycjami w aktywa trwałe (materialne i niematerialne). Wartość tego wskaźnika wskazuje na znaczący wzrost wyniku z działalności G-ENERGY S.A. w porównaniu do poprzednich okresów.

WSKAŹNIK EBITDA = zysk operacyjny + amortyzacja	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	1 673 718,95	1 387 844,59

2. Wskaźnik EBIT - zysk z działalności zarówno operacyjnej, jak i nieoperacyjnej, a także działalności podstawowej oraz tej pobocznej (nie podstawowej) bez uwzględnienia kosztów finansowania działalności i kosztów podatkowych, uzależnionych od sposobu finansowania firmy (im więcej długu tym wyższe koszty finansowe i mniejsze koszty podatkowe). Wydatna poprawa tego wskaźnika świadczy o bardzo dobrym wyniku działalności Spółki, który stale wzrasta.

WSKAŹNIK EBIT = zysk operacyjny	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	1 257 953,13	840 994,28

3. Wskaźnik CASH FLOW – niebagatelny wzrost wskaźnika zdolności generowania operacyjnych przepływów brutto charakteryzuje coraz większą zdolność przedsiębiorstwa do generowania gotówki z działalności podstawowej.

WSKAŹNIK CASH FLOW = zysk brutto + amortyzacja	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	1 548 863,27	1 306 447,62

4. Wskaźnik trwałości struktury finansowania – pokazuje on udział kapitałów długoterminowych w finansowaniu majątku firmy. Gdy przyjmuje on wysokie wartości, oznacza to wyższy stopień bezpieczeństwa finansowego.

WSKAŹNIK TRWAŁOŚCI STRUKTURY FINANSOWANIA = kapitał stały / aktywa stałe	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	1,47	1,50

5. Wskaźnik płynności bieżącej - informuje, w jakim stopniu aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania krótkoterminowe. Optymalną wartością tego wskaźnika jest przedział 1,50 do 2,00. Wyższy wskaźnik może świadczyć o nadpłynności przedsiębiorstwa.

WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI BIEŻĄCEJ = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	1,55	1,66

6. Rentowność kapitału własnego – informuje jaką kwotę wyniku finansowego uzyskuje się z jednostki zaangażowanego kapitału. Im wyższa wartość tego wskaźnika, tym korzystniejsza jest sytuacja przedsiębiorstwa.

ROE - RENTOWNOŚĆ KAPITAŁU WŁASNEGO = wynik finansowy netto / kapitał własny	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	8,3%	3,6%

7. Rentowność aktywów - informuje, jaką kwotę wyniku finansowego netto generuje jedna złotówka zaangażowanych w działalność jednostki całości aktywów. Im wyższy wskaźnik, tym lepsza jest kondycja finansowa spółki.

ROA - RENTOWNOŚĆ AKTYWÓW = wynik finansowy netto / suma aktywów	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	4,7%	1,8%

8. P/BV – Wartość księgowa na jedną akcję, informujący o bieżącej wycenie przez rynek wartości księgowej (ang. book value), czyli różnicy pomiędzy aktywami bilansowymi a zobowiązaniami ogółem, danej spółki giełdowej.

P/BV - wartość księgowa na jedną akcję	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	0,138	0,136

9. P/E – wskaźnik cena/zysk, indykatore oceny atrakcyjności akcji spółki.

P/E - wskaźnik cena/zysk	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021
	0,011	0,005

Dokonując oceny Emitenta na podstawie wskaźników należy pamiętać, że wyliczane są one w oparciu o dane historyczne.

I PÓŁROCZE 2020	I PÓŁROCZE 2021	DYNAMIKA
7 106 103,33	14 511 757,51	204,22%

6) Spółki celowe Grupy Kapitałowej Starhedge

- Piotrkowska Art w Łodzi



- Crystal Residence w Łodzi (ul. Obywatelska)



➤ Garden House w Łodzi (ul. Pustynna)



➤ Solaris House w Bełchatowie



➤ Solaris House 2



➤ Fabryka Ossera w Łodzi



14 lipca 2021 roku nastąpiło ostateczne przeniesienie Decyzji o warunkach zabudowy (WZ) ustalającej warunki inwestycji na Fabrykę Ossera sp. z o.o z siedziba w Warszawie

➤ Cedry Park w Łodzi



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

Jednostki kontrolowane przez STARHEDGE S.A.

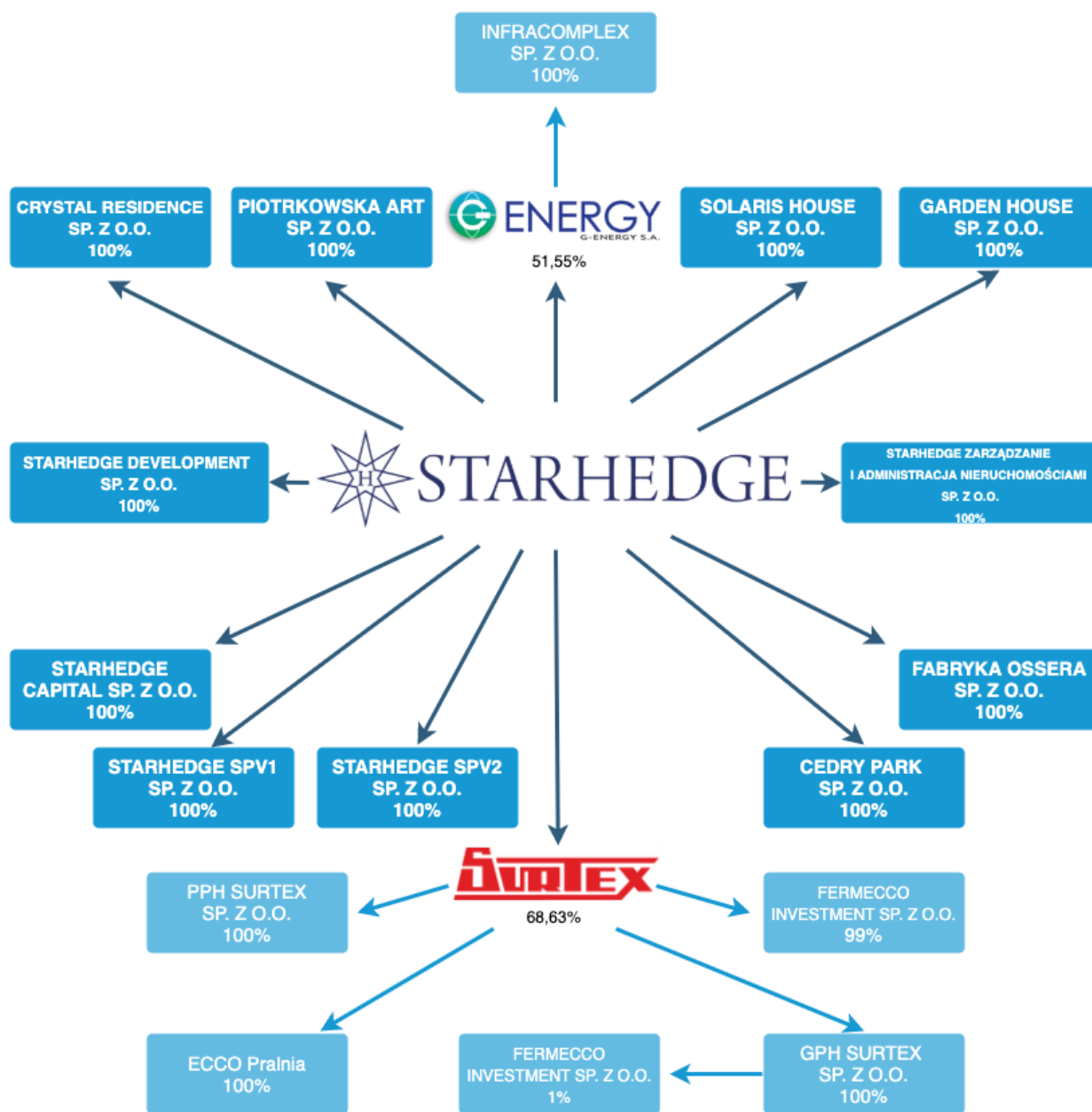
Lp	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział w kapitale zakładowym na dzień 30 czerwca 2021	Metoda Konsolidacji
1.	SURTEX Sp. z o. o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	68,64 %	Pełna
2.	Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	Gdynia	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna
3.	Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o.	Poznań	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna
4.	Ecco Pralnia Sp. z o. o.	Wrocław	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i GK STARHEDGE S.A. za okres 01.01.2021 - 30.06.2021

5.	STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
6.	STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.	Warszawa	Pozostała finansowa działalność usługowa	100 %	Pełna
7.	STARHEDGE Zarządzanie i Administracja nieruchomościami Sp. z o.o. Sp. z o.o.	Łódź	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
8.	Fermecco Investment Sp. z o.o.	Gdynia	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
9.	Fabryka Ossera Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
10.	G Energy S.A.	Warszawa	Budowa rurociągów i sieci rozdzielczych	51,55%	Pełna
11.	Crystal Residence Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
12.	Piotrkowska Art Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
13.	Solaris House Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
14.	Garden House Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
15.	Cedry Park Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna

W czerwcu 2021 roku zostały powołane 2 nowe spółki, które należą do Grupy Kapitałowej STARHEDE S.A.: Starhedge SPV1 Sp. z o.o. i Starhedge SPV2 Sp. z o.o. W okresie bilansowym obie spółki nie rozpoczęły działalności.

Według stanu na dzień 17 września 2021 roku STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową:



*Spółka Infracompelx Sp. z o.o. nie podlega konsolidacji z uwagi na brak przekroczenia progu istotności Grupy Kapitałowej. Spółka działa na rynku budownictwa telekomunikacyjnego, realizując projektowanie i budowę sieci telekomunikacyjnych oraz obiektów sieciowych wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą. Dzięki posiadanemu doświadczeniu oraz kompetencjach kadry technicznej, Infracompelx Sp. z o.o. oferuje na rynku głównie specjalistyczne usługi z zakresu budowy telekomunikacyjnych sieci pasywnych w technologii PON/FTTH (Passive Optical Network/ Fiber To The Home).

8) Opis rynku, na którym działa Grupa Kapitałowa Starhedge

Działalność gospodarcza Spółki Dominującej skupiona jest na dokonywaniu inwestycji w projekty z obszaru nieruchomości, świadczeń oraz inwestycji Emitenta skutkujących przyszłymi przychodami. Działalność Starhedge Kapitałowej Starhedge obejmuje kilka segmentów rynku nieruchomości, w tym działalność deweloperską, wynajem nieruchomości, a także działalność handlową oraz usługową w tym działanie na rynku usług gazowniczych. Poniżej przedstawiamy najważniejsze segmenty w działalności:

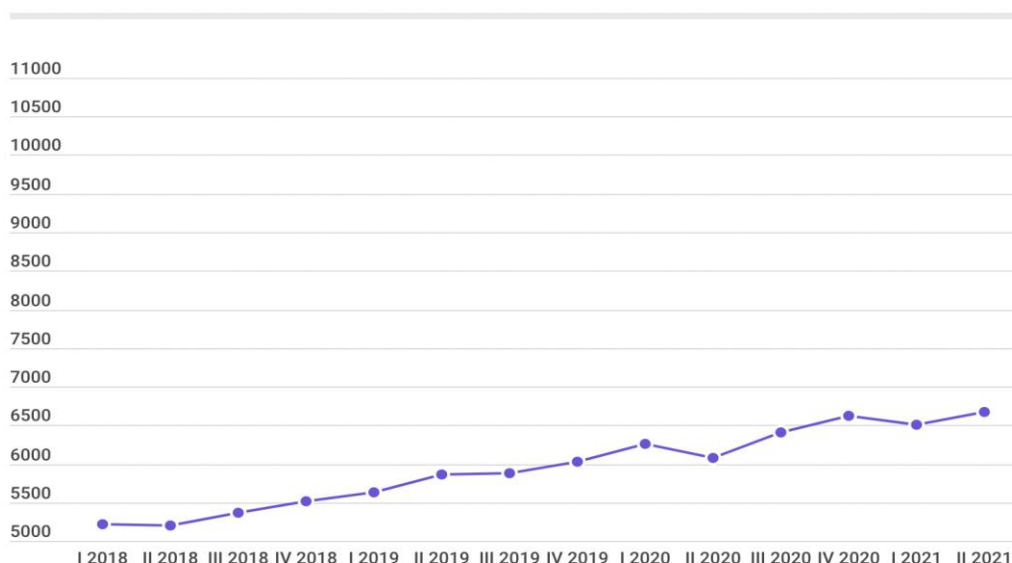
A. Rynek mieszkaniowy

Rynek nieruchomości wyszedł obronną ręką z zeszłorocznych zawirowań gospodarczych, w pierwszym kwartale 2021 roku ceny mieszkań trzymały się na tradycyjnie wysokim poziomie. II kwartał 2021 roku przyniósł wyhamowanie wzrostu średnich cen transakcyjnych mieszkań na rynkach pierwotnych w Warszawie (+0,1 proc. k/k) i w Poznaniu (-0,4 proc. k/k), w pozostałych największych polskich miastach wciąż trwa wzrost cen. Jak wynika z danych Narodowego Banku Polskiego, w relacji do czerwca 2020 r. nowe mieszkania w Lublinie, Szczecinie i Gdańsku podrożały o ponad 15 proc. W Warszawie, Katowicach i Bydgoszczy wzrosty średnich cen transakcyjnych w skali roku przekroczyły z kolei 10 proc.

Spośród największych polskich rynków pierwotnych jedynie we Wrocławiu, Poznaniu i Krakowie średnie kwoty wpisywane w aktach notarialnych dotyczących sprzedaży nowych mieszkań wzrosły w ciągu roku o mniej niż 10 proc., ale zdecydowanie przekroczyły 5 proc.

- Łódź – rynek pierwotny (źródło: *bankier.pl*)

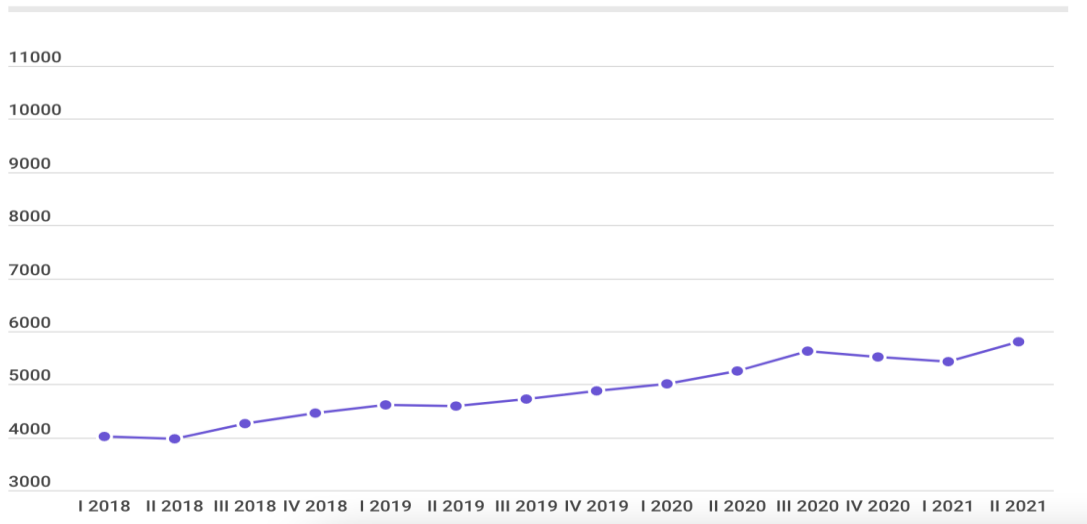
Średnie ceny transakcyjne mieszkań - rynek pierwotny [w zł/mkw.]



W ciągu ostatnich pięciu lat mieszkania z drugiej ręki podrożały średnio o ponad 60 proc. we Wrocławiu, Szczecinie, Gdańsku i w Łodzi, gdzie wzrost w tym czasie był najbardziej okazały i wyniósł 73,3 proc.

- Łódź – rynek wtórny (źródło: bankier.pl)

Średnie ceny transakcyjne mieszkań - rynek wtórny [w zł/mkw.]



Jak wynika z danych Narodowego Banku Polskiego i Głównego Urzędu Statystycznego, spośród największych polskich miast najdłużej na 1 mkw. nowego mieszkania trzeba odkładać w Warszawie natomiast najkrócej w Łodzi co pokazuje ciągły potencjał wzrostowy dla tego miasta na tle pozostałych głównych miast w Polsce, a co obrazuje tabela zamieszczona poniżej. Średnia cena transakcyjna metra kwadratowego na rynku pierwotnym równa się średniej pensji netto za 63 dni kalendarzowe.

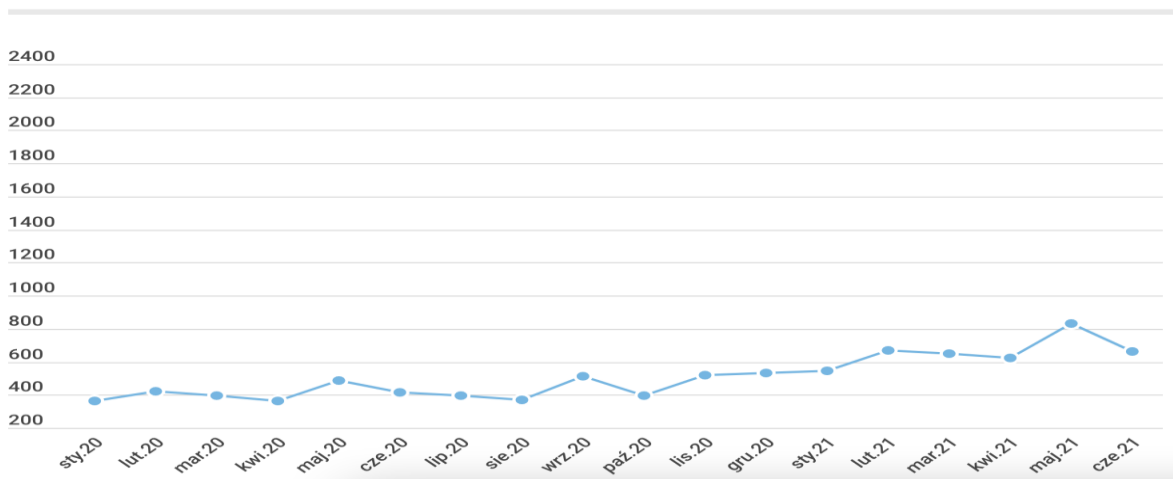


fol. Bankier.pl /

Choć rosnący popyt na budownictwo jednorodzinne można było łatwo zauważyć już w 2020 r., to pierwsza połowa 2021 r. oznaczała prawdziwy boom budowlany. W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2021 r. do użytku oddano bowiem 42 462 domów jednorodzinnych – o 30 proc. więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

- Łódź – ceny działek (źródło: bankier.pl)

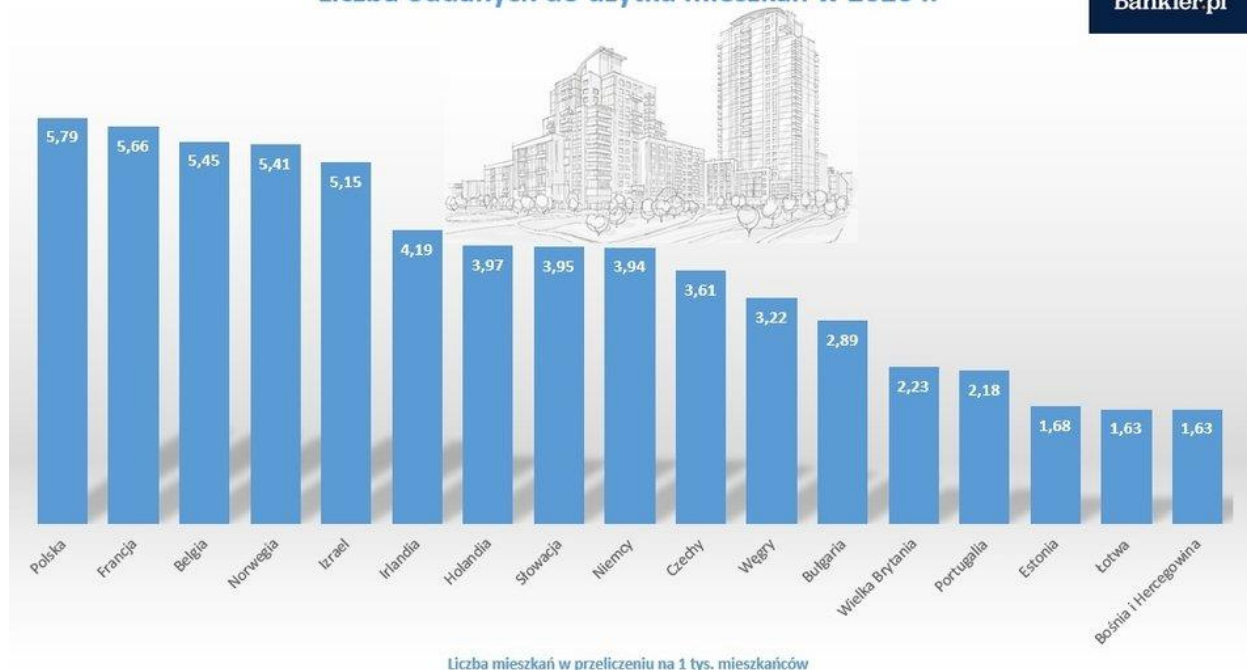
Średnie ceny ofertowe działek budowlanych (0-8 arów)



W 2020 r. deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytku w Polsce ponad 221 tys. mieszkań i domów. Dało to 5,79 mieszkania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, co było najwyższym wynikiem w Europie.

Liczba oddanych do użytku mieszkań w 2020 r.

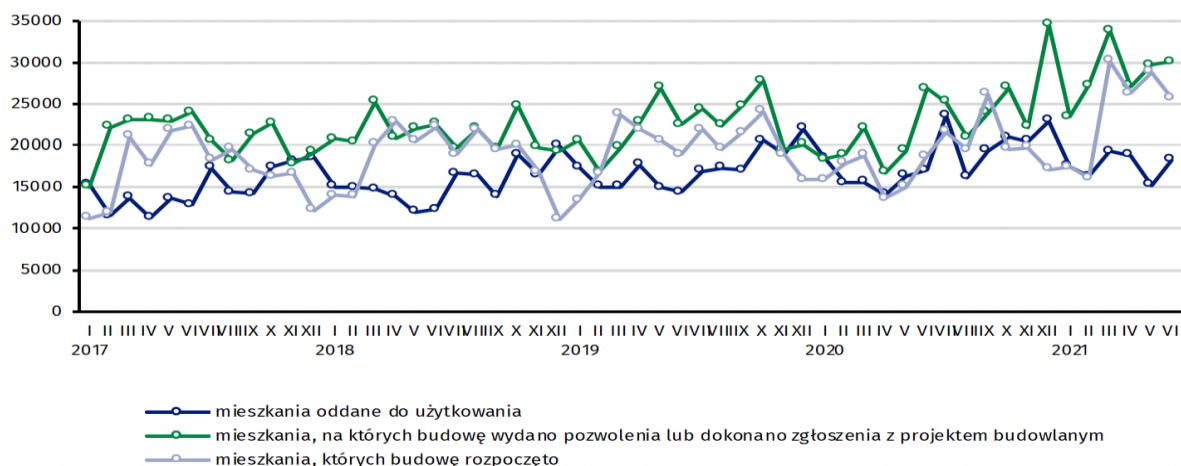
Bankier.pl



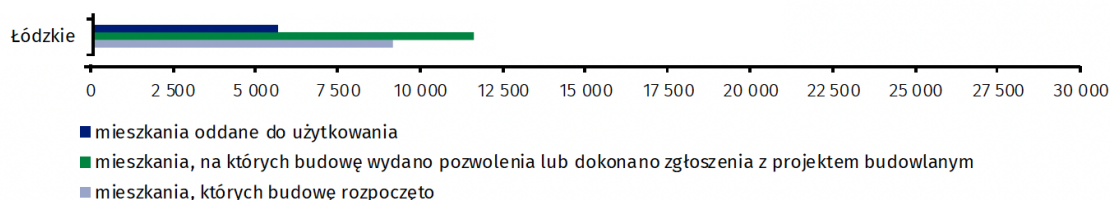
Choć ruch na budowach może cieszyć, to przed mieszkaniówką w Polsce wciąż duże pole do popisu, by zniwelować lukę mieszkaniową. Pod względem liczby istniejących mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców Polska ze współczynnikiem 392,9 plasuje się bowiem dopiero na 13. miejscu w Europie. W tym względzie najlepszy wynik zanotowano w Portugalii (581,9).

Z danych zebranych przez Deloitte wynika, że aby Polska osiągnęła współczynnik 500 lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, w naszym kraju musiałyby powstać dodatkowe 4,7 mln mieszkań.

Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-czerwiec 2021 r.)



Źródło: stat.gov.pl

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. Obecnie zgromadzony przez Emitenta bank ziemi przygotowujący jest pod planowane inwestycje. Jednak trwająca Epidemia wpłynie niewątpliwie na terminowość realizacji projektów deweloperskich, a co za tym idzie - również na dotrzymywanie zakreślonych terminów

zawierania umów przyrzeczonych na warunkach określonych w umowach deweloperskich. Aktualna sytuacja epidemiologiczna, związana z rozprzestrzenianiem pandemii COVID-19, ma wpływ na zmianę dotychczasowych zachowań konsumenckich. Należy przy tym zaznaczyć, że Emitent na bieżąco monitoruje sytuację w Polsce w okresie I półrocza 2021 roku.

Koniunktura na rynku nowych mieszkań trwa już ósmy rok z rzędu. Pandemia jej nie zaszkodziła, wręcz przeciwnie, rynek mieszkaniowy jest rozpędzony jak nigdy dotąd.

Świadczy o tym m.in. liczba ponad 91 tys. nowych pozwoleń na budowę wydanych w pierwszym półroczu tego roku, co stanowi wzrost o ponad 58 proc. w porównaniu z poprzednim rokiem.

W I połowie 2021 r. rozpoczęto budowę 144,6 tys. mieszkań, tj. o 44,6% więcej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 87,7 tys. mieszkań (o 63,8% więcej), a inwestorzy indywidualni 54,3 tys. (o 22,3% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,2% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2 605 mieszkań (wobec 2 049 w roku 2020).

Wzrosła także liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Jak podaje portal RynekPierwotny.pl, w okresie od stycznia do maja tego roku wystartowało blisko 72 tys. nowych mieszkaniowych inwestycji. To więcej o ponad 64 proc. niż rok wcześniej.

Rekordowy popyt na nowe mieszkania przekłada się m.in. na świetne wyniki deweloperów, a zwłaszcza giełdowych. Z danych wynika, że tylko w drugim kwartale tego roku szesnastu największych deweloperów giełdowych zakontraktowało (czyli sprzedało lub rezerwowało) blisko 7,2 tys. lokali. W porównaniu z analogicznym okresem sprzed roku to wzrost aż o 72 proc. Są to zarazem najwyższe wyniki w historii tych spółek.



Źródło: Wyniki deweloperów mieszkaniowych (RynekPierwotny.pl, RynekPierwotny.pl)

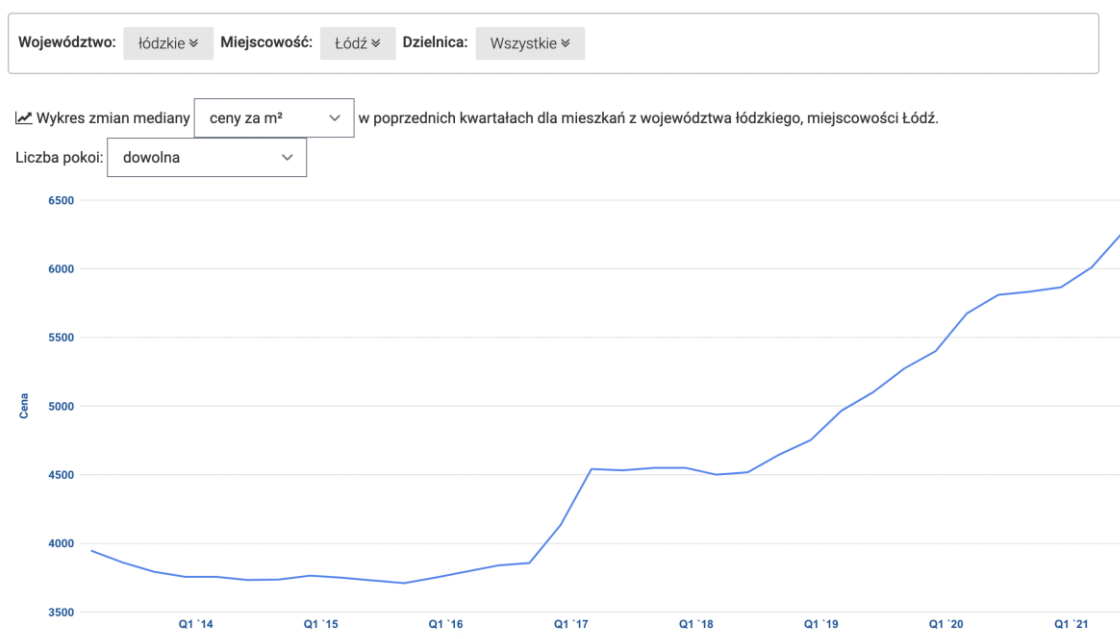
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

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, modernizowana jest się połączeń kolejowych w tym najważniejsze połączenie ze stolicą Polski. Kolejną zaletą jest planowanie Centralnego Portu Komunikacyjnego, węzła Stanisławowie między Warszawą i Łodzią, który zintegruje transport lotniczy, kolejowy i drogowy. W rejonie CPK powstanie Airport City, w skład którego wejdą m.in. obiekty targowo-kongresowe, konferencyjne i biurowe. W perspektywie miasto może stać się bazą mieszkaniową dla ościennych województw, a nawet Polski. To ciekawy rynek nieruchomości o dużym potencjale wzrostu. Region charakteryzuje się tradycjami przemysłowymi, kojarzony z włókiennictwem i przemysłem odzieżowym, który pozostawił po sobie ciekawe tereny post industrialne, powszechnie rewitalizowane obecnie na całym świecie. Dzięki swemu położeniu już teraz przez jego teren przebiegają najważniejsze szlaki komunikacyjne.

Łódź, mimo iż pod względem liczby ludności zajmuje trzecie miejsce wśród największych miast Polski, przez długi czas pozostawała w ogonie stawki, jeśli chodzi o wyniki na rynku mieszkaniowym. Pod wieloma względami, np. cen czy skali sprzedaży na rynku pierwotnym, bliżej było jej do takich miast jak Lublin czy Szczecin niż do Warszawy czy Wrocławia.

W minionych trzech latach sytuacja jednak zmieniła się zdecydowanie i Łódź okazała się prawdziwą gwiazdą rynku deweloperskiego. Popyt na mieszkania rósł wyjątkowo dynamicznie.

- Łódź - ceny mieszkań (źródło: adresowo.pl)



W II kwartale 2021 roku mediana ceny za m² mieszkań wynosiła 6268 zł/m². Cena ta wzrosła o 594 zł/m² w porównaniu do poprzedniego kwartału.

Dla porównania mediana ceny całkowitej w tym okresie wynosiła 299000 zł i wzrosła o 10000 zł w porównaniu do poprzedniego kwartału.

Mediana ceny oznacza, że połowa nieruchomości w tym okresie kosztowała więcej niż podana kwota a połowa mniej. Mediana ta została opracowana na podstawie 1226 ogłoszeń z rynku wtórnego serwisu adresowo.pl z II kwartału 2021 roku.



**ZAMIESZKAJ
W SWOJEJ SŁONECZNEJ
PRZESTRZENI**

Wygodne obiekty
zaprojektowane
mieszkania. Świetna lokalizacja.
To jedynie początek długiej
listy zalet naszej inwestycji
Solaris House.

**SOLARIS
HOUSE**
www.solarisbechard.pl

- ZIELEN
- RELACJE
- KOMFORT
- OGRODNI
- 108 MIESZKAŃ
- OD 30 DO 55,5M²
- OD 1 DO 3 POKOI
- KONTAKT:
BIURO SPRZEDAŻY
TEL. 5 770 008
www.astroekstowal.pl

The advertisement features several interior photographs showing modern living spaces with brick walls, contemporary furniture, and bright lighting. The layout is divided into sections by yellow diagonal lines.

Starhedge, działający w oparciu o doświadczoną kadre, 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. Dlatego mieszkania w Łodzi czy Bełchatowie są ciągle dobrą lokatą kapitału.

B. Rynek inwestycyjny

Wolumen transakcji inwestycyjnych na koniec pierwszego półrocza wyniósł 3,7 mld euro i był o prawie 25% niższy niż w analogicznym okresie w roku 2020. Rynek handlowy w pierwszej połowie 2021 roku charakteryzował się relatywnie niskim wolumenem inwestycyjnym wynoszącym 300 milionów euro. Pomimo tego wyniku, rekordowa liczba 20 transakcji z 2020 roku została powtórzona. Głównym powodem takiej sytuacji był zakup dużej liczby nieruchomości charakteryzujących się niskimi wolumenami. Od kwietnia do końca czerwca inwestorzy wydali na polskim rynku nieruchomości komercyjnych około 770 mln EUR, co w porównaniu do pierwszego kwartału 2020 roku przełożyło się na 35 proc. spadek wolumenu.

Drugi kwartał 2021 r. na rynku nieruchomości komercyjnych przyniósł ożywienie, o czym świadczy wzrost aktywności kupujących i sprzedających, rozpoczęcie nowych procesów marketingowych oraz intensyfikacja podróży wśród inwestorów europejskich po krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej. To wszystko wskazuje na możliwość zawarcia kolejnych transakcji pod koniec 2021 roku, które będą oznaczały powrót do bardziej typowych wolumenów rynkowych. Tak wynika z podsumowania pierwszego półrocza przez firmę Cushman & Wakefield.

W Polsce utrzymuje się wysoka aktywność funduszy typu core, zainteresowanych nieruchomościami wynajętymi na długi okres podmiotom o bardzo dobrym standingu finansowym. Odradzający się rynek będą cechować nie tylko ostrożność i bardziej przemyślane decyzje inwestycyjne, ale też większa zdolność do rewizji strategii i wzrosty, ale zróżnicowane według typów inwestycji.

C. Handel

GK Surtex z sukcesami i doświadczeniem działa na rynku specjalistycznych, zaopatrzeniowych wyrobów technicznych potrafi zrealizować nawet najbardziej skomplikowane zadania w oparciu o produkty najwyższej jakości. Ogromną ilość produktów i szybki rozwój rynku spowodowały uruchomienie stron internetowy przeznaczonych dla konkretnych grup produktów i segmentów rynków. To witryny związane z materiałami gumowymi, tkaninami technicznymi, geosyntetykami

(www.gumowe.net.pl, www.tkaninytechniczne.com, www.geosynt.org.pl), ale także strona poświęconą rynkowi rolniczo-ogrodniczemu – www.dlarolnikaogrodnika.pl.

Powszechność zastosowań i dynamiczny rozwój rynku materiałów geosyntetycznych powoduje, że zagadnienie geosyntetyków znane jest na całym świecie. Stosowane są one w budownictwie drogowym i nie tylko. Coraz częściej spotyka się geosyntetyki także w zastosowaniach w budownictwie indywidualnym i tzw. małej architekturze. Analiza zmian zachodzących na rynku wymusza konieczność szerszego zajęcia się segmentem materiałów budowlanych i technicznych, tam bowiem widać najbardziej dynamiczne zmiany produktowe i technologiczne. Surtex działa indywidualnie, kompleksowo, w oparciu o spersonalizowaną obsługę klienta. To oznacza stałe poszukiwanie nowych tkanin i akcesoriów, aby jak najlepiej zaspokoić potrzeby klientów.

Rok 2021 będzie rokiem trudnym dla spółki Surtex Sp. z o.o. z powodu pandemii COVID-19, która ma negatywny wpływ na gospodarkę polską i światową. Spółka kontynuowało stosowanie wdrożonych procedur zwiększających bezpieczeństwo portfela i w znaczącym stopniu nie odczuwa obecnie negatywnego wpływu pandemii. Jednakże sytuacja wciąż się rozwija i na tą chwilę nie jest możliwe przedstawienie szacunków lub planów dalszego rozwoju, natomiast GK Surtex zakłada, że uda się utrzymać poziom sprzedaży z roku ubiegłego. Należy jednak zauważyć, że galopujące ceny materiałów oraz usług transportowych może wpłynąć negatywnie na wolumen obrotu.

D. Rynek usług gazowych wraz z przyłączami dla klientów instytucjonalnych, Sieci indywidualnych i przemysłowych

W 2021 r. w ramach działalności prowadzonej przez G-Energy S.A. przychody generowane były z tytułu usług projektowo – budowlanych, przy czym zdecydowana większość pochodziła z usług w segmencie gazowniczym, który obecnie cechuje się niespotykaną od lat dynamiką inwestycji, zarówno w zakresie likwidacji „białych plam” na gazowniczej mapie Polski, jak i integrowania naszego systemu gazowniczego z rynkiem europejskim, a także wprowadzania widocznych zmian w rozwoju technologicznym i innowacyjnym sektora, w których to zmianach Emitent bierze czynny udział.

Spółka świadczy specjalistyczne usługi budowlane związane głównie z branżą gazowniczą. Działalność ta obejmuje budowę, remonty oraz modernizację obiektów gazowych, w tym:

- ✚ budowę sieci i stacji gazowych, kotłowni gazowych;
- ✚ modernizację sieci i stacji gazowych, kotłowni gazowych;
- ✚ budowę i modernizację instalacji LNG,
- ✚ wykonywanie prób ciśnieniowych rurociągów,
- ✚ budowę i remonty zespołów zaporowo-upustowych na gazociągach wysokiego ciśnienia,
- ✚ prace gazoniebezpieczne na czynnych obiektach,
- ✚ budowę przemysłowych instalacji gazowych,

Spółka realizuje obecnie jeden z najambitniejszych od lat programów rozbudowy infrastruktury. Po jego zakończeniu w 2022 r., 90 proc. mieszkańców Polski będzie miała zapewniony dostęp do sieci gazowej, a stopień gazyfikacji kraju wzrośnie z obecnych 60% do ponad 72%. Ogółem w ramach Programu Przyspieszenia Inwestycji w Sieć Gazową Polski, PSG zamierza zgazyfikować 300 nowych gmin i wybudować 77 stacji regazyfikacji LNG. Dzięki Programowi przyspieszenia inwestycji w sieć gazową Polski w latach 2018-2022, liczba gmin z dostępem do sieci gazowej wzrośnie o 300 z obecnych 1 482 do 1 782 (łącznie w Polsce jest 2 478 gmin), powstanie 4 817 km sieci gazowych i 77 stacji LNG. Dodatkowe środki finansowe w wysokości 867 mln zł zwiększające łączne nakłady do 7,5 mld zł, zostaną przeznaczone m.in. na budowę nowych sieci na terenie niezgazyfikowanych gmin, przyłączenia nowych odbiorców oraz inwestycje zwiększające przepustowość infrastruktury.

- Projektowanie, nadzór i wykonawstwo obiektów infrastruktury gazowej w pełnym zakresie ciśnień oraz budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych

Emitent rozpoczął w 2017 roku współpracę ze spółką działającą na rynku usług energii gazowniczej czego efektem było nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz udziałów w spółce branżowej, co stanowiło praktycznie natychmiastową możliwość generowanie przychodów z tego segmentu rynku. Głównym zakresem decydujących obecnie o przychodach w działalności Spółki jest projektowanie, nadzór i wykonawstwo obiektów infrastruktury gazowej w pełnym zakresie ciśnień, w szczególności dla krajowych operatorów systemu przesyłowego jak i dystrybucyjnego. Poza tym Spółka ma możliwość realizacji inwestycji w obszarach energetyki cieplnej, przy kompleksowym wykonawstwie przesyłowych instalacji technologicznych oraz obiektów ochrony środowiska.

W ramach tej działalności Spółka na lata 2021 – 2024 planuje pozyskać kolejne Umowy Ramowe dotyczące projektowania i wykonania prac w sektorze usług gazowych w szczególności projektowaniu i budowie przyłączy gazu wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, gazociągów, odcinków gazociągów wraz z przyłączami, stacji gazowych budowy nowych stacji pomiarowych gazu wysokiego ciśnienia.

Emitent podejmuje działania skierowane na budowie kompetencji pozwalających na realizacji największych inwestycji rozbudowy infrastruktury gazowej. W tym celu konieczna jest budowa zaplecza inżynierskiego oraz rozbudowa parku maszynowego o nowoczesny sprzęt niezbędny do budowy gazociągów dużych średnic. Zarząd GE szacuje, że planowane inwestycje w rozbudowę sieci gazowej w Polsce mających na celu zwiększenie możliwości przesyłowych oraz dywersyfikację źródeł dostaw zapewnią podmiotom działającą w branży budowy infrastruktury gazowej liczne zlecenia przez okres najbliższych 7-8 lat.

Planowany jest udział w projektach energetycznych związanych z wykorzystaniem gazu ziemnego w celu produkcji ciepła i energii elektrycznej, między innymi z budowaniem infrastruktury turbin gazowych i kotłowni szczytowych. Ambitnym celem Zarządu jest

podjęcie współpracy przy realizacji zadań strategicznych dla krajowych Operatorów Systemu Gazowniczego, takich jak budowa tłoczni gazu, węzłów gazociągów wysokiego ciśnienia, stacji pomiarowych, czyli wysoko specjalistycznych robót z wykorzystaniem potencjału kadry inżynierskiej Emitenta oraz doświadczonej kadry wykonawczej.

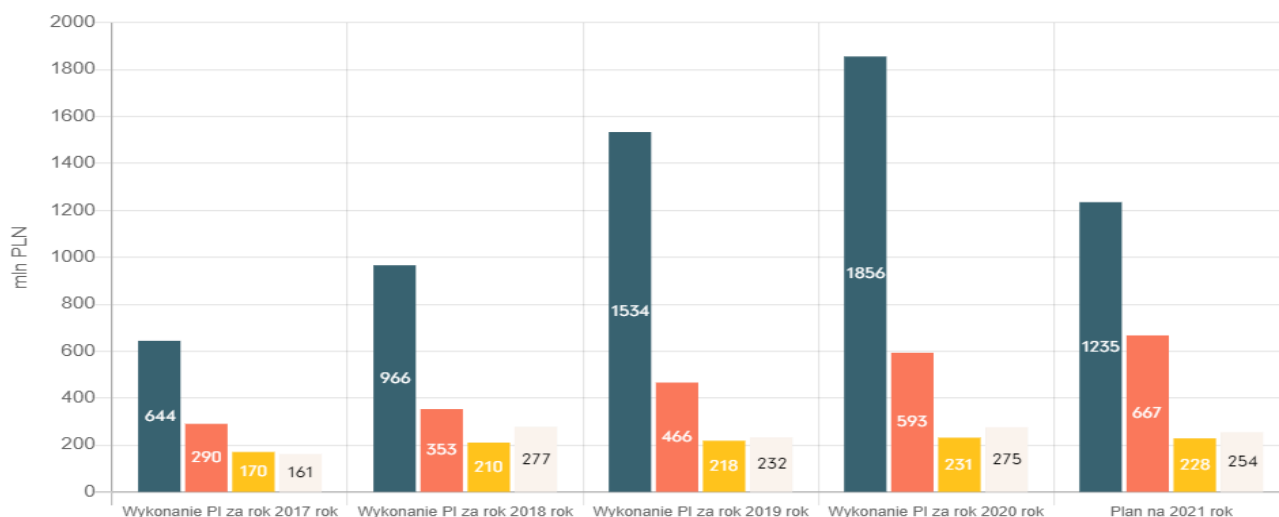
➤ Nowe kierunki rozwoju rynku gazowego.

Rynek LNG - coraz większe znaczenie przypisuje się wykorzystaniu na światowym rynku energii skroplonego gazu ziemnego – LNG. W skali globalnej ma to być paliwo przyszłości. W Polsce technologia LNG nie jest jeszcze rozpowszechniona, ale istnieje szereg przesłanek, do zmiany obecnego stanu rzeczy. Spółka planuje pozyskać stałych partnerów do współpracy przy projektach w tej gałęzi rynku gazowego z wykorzystaniem przeprowadzonych analiz i już podpisanych listów intencyjnych. Wielką zaletą LNG jest jednak fakt, że w wyniku skroplenia objętość gazu ziemnego zmniejsza się aż 630 razy. Ponadto skraplanie gazu ziemnego wiąże się z bardzo dokładnym jego oczyszczeniem – z dwutlenku węgla, azotu, propanu-butanu, wilgoci itp. Jest to czyste paliwo o wysokiej liczbie oktanowej rzędu 130.

Również po powtórnej zmianie LNG na postać gazową pozostaje bardzo niewiele zanieczyszczeń i gaz jest pozbawiony wilgoci (inne gazy wymagają tzw. odparowania).

➤ Program Inwestycji Strategicznych PSG

Na poniższym wykresie przedstawiono wartość nakładów inwestycyjnych podmiotu, który jest głównym zamawiającym usług Emitenta w latach 2017 – 2021 w poszczególnych grupach inwestycyjnych:



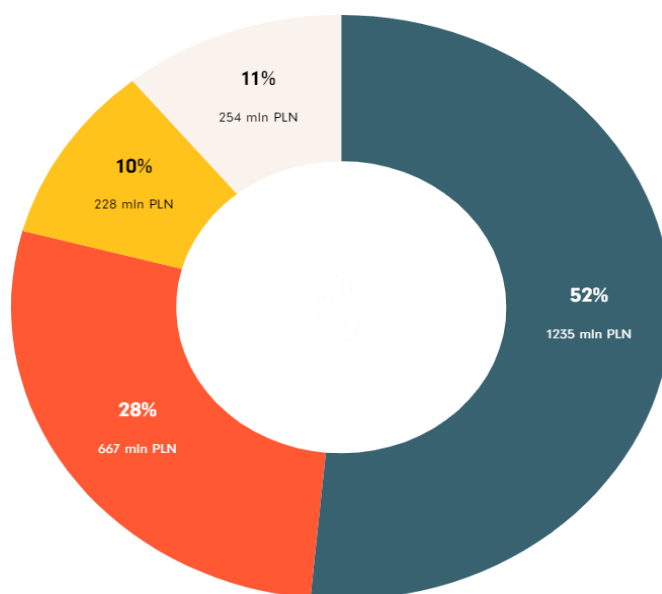
Źródło: PSG sp. z o.o.

➤ Program przyspieszenia inwestycji w sieć gazową Polski w latach 2018-2022

W ramach Planu Inwestycyjnego, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. realizuje także „Program przyspieszenia inwestycji w sieć gazową Polski w latach 2018-2022”. W Programie zaproponowano realizację szeregu inwestycji, związanych zarówno z budową sieci wysokiego, jak i średniego ciśnienia, których realizacja w trakcie najbliższych czterech lat powinna skutkować uruchomieniem usługi dystrybucyjnej w około 300 nowych gminach w Polsce, a w konsekwencji osiągnięciem stopnia gazyfikacji gmin Polski na poziomie 71,91%, co stanowi wzrost o ponad 12 punktów procentowych. W Programie przedstawiono też propozycje konkretnych rozwiązań prawnych, łącznie z treścią proponowanych zapisów w wybranych aktach prawnych, których wprowadzenie znacząco wesprze niwelowanie ograniczeń w gazyfikacji Polski.

Ponadto, w ramach zadań inwestycyjnych objętych „Programem przyspieszenia inwestycji w sieć gazową Polski w latach 2018-2022” Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. realizuje 9 zadań z grupy likwidacji ograniczeń przesyłowych. Łącznie planowane jest do wybudowania blisko 616 km sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Całkowita wartość szacowanych nakładów inwestycyjnych związana z realizacją wyszczególnionych powyżej zadań wynosi około 1,34 mld PLN. Przy czym w 2020 poniesiono nakłady w łącznej wysokości 14,57 mln. Jeśli chodzi o wykonanie rzeczowe, to dla wszystkich gazociągów wytyczono trasy, a także złożono wnioski o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadku trzech z nich już ją uzyskano.

Rozbudowa dystrybucyjnego systemu wysokiego ciśnienia w ramach realizacji ww. 9 sieciowych zadań inwestycyjnych objętych Programem jest jedynym środkiem minimalizującym negatywne oddziaływanie ograniczeń w punktach wyjścia z systemu przesyłowego. Rozbudowa systemu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia umożliwi przesył znaczących ilości gazu pomiędzy określonymi obszarami sieci dystrybucyjnej zasilanej z różnych punktów wyjścia. Dodatkowo, dystrybucyjne sieci gazowe wysokiego ciśnienia zasilające obszary z niedoborem gazu będą mogły stać się źródłem zasilania dla gmin dotąd niezgazyfikowanych, a w pobliżu których przedmiotowe sieci będą zlokalizowane.



Źródło: PSG sp. z o.o.

Wartość Planu Inwestycyjnego Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. na 2020 rok wynosi 2 384 mln PLN. W 2021 r. na zadania inwestycyjne związane bezpośrednio z siecią gazową została zaplanowana kwota w wysokości 2 129 mln PLN, co stanowi 89% wartości Planu Inwestycyjnego.

W ramach realizacji Planu Inwestycyjnego w 2020 roku zakończono budowę i modernizację gazociągów o łącznej długości 4404 km oraz wybudowano i zmodernizowano ponad 124 tys. szt. przyłączy gazowych o łącznej długości 1 283 km.

➤ GAZ-SYSTEM S.A.

Spółka planuje do 2025 wybudować ponad 2000 km gazociągów w zachodniej, południowej i wschodniej części Polski. Dalsza rozbudowa krajowej sieci przesyłowej, w tym powstanie nowych gazociągów w ramach Korytarza Gazowego Północ-Południe, a także budowa połączeń międzysystemowych z Litwą, Słowacją i Czechami, będą stanowić istotny wkład w rozwój europejskiego systemu przesyłowego.

➤ działania na rzecz budowy gospodarki wodorowej i biometanu

Zarząd G-ENERGY S.A. w osobie Prezesa Zarządu Grzegorza Cetera został zgłoszony przez Izbę Gospodarczą Gazownictwa do Grup Wodorowych działających przy Ministerstwie Klimatu i Środowiska, mających za cel opracowanie zapisów Porozumienia sektorowego na rzecz budowy gospodarki wodorowej.

Intensywne prace są prowadzone w ramach Grupy 3 "Wsparcie Dekarbonizacji Przemysłu", Zarząd zgłosił gotowość do czynnego uczestnictwa w ramach dwóch podgrup roboczych:

3B - Pilotażowe projekty technologiczne

3C - Mapowanie przemysłowych zastosowań wodoru

Konkluzje uzyskane podczas w/w prac będą mieć istotny wpływ na projekt Polskiej Strategii Wodorowej, która określi cele i działania na rzecz budowy niskoemisyjnej gospodarki wodorowej, odnoszące się do trzech sektorów wykorzystania wodoru – energetyki, transportu i przemysłu, a także do jego produkcji, dystrybucji oraz koniecznych zmian prawnych i finansowania.

Opracowywana Strategia powinna w pełni odpowiadać potrzebom rynku i międzynarodowym zobowiązaniom klimatycznym Polski. Dlatego konsultacje publiczne mają na celu pozyskanie opinii zainteresowanych podmiotów, w tym przedstawicieli nauki oraz organizacji pozarządowych i liderów wywodzących się z branży przemysłowej, energetycznej i transportowej.

W dalszej kolejności Strategia zostanie skierowana do rozpatrzenia przez właściwe Komitety Rady Ministrów, a następnie przez Radę Ministrów.

Polska Strategia Wodorowa jest odpowiedzią na zmiany zachodzące w europejskim i globalnym krajobrazie energetycznym, w którym obserwuje się wyścig technologiczny w zakresie innowacyjnych metod produkcji, transportu i wykorzystania wodoru. Towarzyszy mu powstawanie licznych krajowych i regionalnych polityk i strategii. Jego siłą napędową są przemiany w polityce energetycznej i klimatycznej skutkujące odejściem od paliw

konwencjonalnych na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych. Wodór może odegrać istotną rolę w procesie dekarbonizacji, będącym obecnie centralną częścią globalnych i europejskich wysiłków w dziedzinie energii, koniecznym dla osiągnięcia celów Porozumienia paryskiego. Wodór stopniowo będzie stawał się jednym z kluczowych nośników energii wykorzystywanych w Unii Europejskiej. Nie ulega zatem wątpliwości, że rynek wodoru będzie podlegał dynamicznemu rozwojowi. Nowoczesne technologie wodorowe znajdują zastosowanie głównie w energetyce i transporcie oraz wspierają dążenie do neutralności klimatycznej innych sektorów gospodarki.

Zarząd otrzymał od Sekretarza Stanu w Ministerstwie Klimatu i Środowiska, Pełnomocnika Rządu ds. OZE oraz Departamentu Elektromobilności i Gospodarki Wodorowej Ministerstwa Klimatu i Środowiska zaproszenie do składania projektów z obszaru technologii i systemów wodorowych, których realizacja będzie możliwa dzięki uzyskaniu pomocy publicznej w ramach IPCEI (Important Projects of Common European Interest), mechanizmu Komisji Europejskiej. Obecnie Zarząd rozważa możliwość udziału w ramach powyższego projektu.

Ponadto Zarząd został zgłoszony przez Izbę Gospodarczą Gazownictwa do Grup Biogazowych działających przy Ministerstwie Klimatu i Środowiska mających za cel opracowanie zapisów Porozumienia sektorowego na rzecz rozwoju sektora biogazu i biometanu.

Biometan jest paliwem, które będzie uzupełniał gaz ziemny. Biometan doskonale wpisuje się w dążenia do ochrony środowiska, optymalnej gospodarki zasobami oraz zrównoważonego rozwoju. Główny klient Spółki G-ENERGY S.A. – Operator Systemu Dystrybucyjnego Polska Spółka Gazownictwa planuje dystrybucję do 2026 r. około 1,5 mld m³ biometanu, który powinien być uzyskiwany przez PGNiG S.A. z kilkuset biogazowni (biometanowni). Szacuje się koszt budowy pojedynczej biometanowni na około 30-40 mln zł.

Spółka planuje wykorzystać myśl techniczną i rozwiązania patentowe, które są w posiadaniu Spółki współzależnej – Politerm sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, w szczególności w ramach rozwiązań patentowych wynalazku w treści wytwarzania biopaliwa z komunalnych osadów ściekowych, osadów i wyłoków owocowych oraz użytkowych poliolefin. Istotą problemu jest uzyskanie przemysłowych rozwiązań stosowania szerokiego strumienia osadów ściekowych, pomiotu drobiowego, gnojowicy itp., jako substytutu biogazowni oraz finalne zagospodarowanie tychże odpadów po wyprodukowaniu biometanu.

➤ Wykonywanie ocen efektywności energetycznej kotłowni

Zgodnie z art. 23 Ustawy o Efektywności Energetycznej Budynków każdy właściciel lub zarządca budynku zobowiązany jest w czasie jego użytkowania do dokonywania m.in. kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych:

- a) co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
- b) co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o

nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,

c) co najmniej raz na 4 lata – dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;

Kontrole systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji obejmują ocenę sprawności tych systemów oraz ich dostosowania do potrzeb użytkowych budynku. Z przeprowadzonej kontroli systemu ogrzewania sporządza się protokół który zostaje umieszczony w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków. Protokół przekazywany jest również osobie zlecającej kontrolę i dodatkowo zawiera zalecenia określające zakres działań, które poprawią efektywność energetyczną systemu ogrzewania.

Kadra Emitenta posiada odpowiednie doświadczenie i uprawnienia do wykonywania wskazanych powyżej usług. Oferta jest skierowana do wszystkich właścicieli i zarządców obiektów, na których spoczywa ustawowy obowiązek dokonywania badań efektywności energetycznej budynków. Podczas wykonywania takiej oceny sprawdzony zostanie stan instalacji grzewczej i kotłów, wykonane zostaną pomiary sprawności kotłów, zweryfikowane zostaną wprowadzone rozwiązania w zakresie dystrybucji ciepła oraz zastosowanych nastaw automatyki. Każdy protokół zawiera również propozycję rozwiązań poprawiających efektywność układu. Wielokrotnie okazuje się, że nawet niewielkie zmiany są w stanie wpłynąć na obniżenie kosztów związanych z ogrzewaniem obiektów.

➤ Produkcji oraz sprzedaży energii elektrycznej pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych

Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii (OZE) w Polsce jest postrzegany głównie jako działanie zmniejszające obciążenie środowiska oraz zwiększające bezpieczeństwo energetyczne kraju. Brak rozwoju rozproszonych źródeł energii może szybko doprowadzić do kryzysu energetycznego i ograniczenia w dostawach energii, co oznacza rozwój OZE jest nieunikniony, ale wskazuje rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE) wymusza modernizację sieci, a ta następuje zbyt wolno.

Emitent wskazuje, iż w przeszłości główną działalność skupiał na produkcji i sprzedaży energii elektrycznej. Działalność ta polegała na produkcji energii, przy wykorzystywaniu własnych urządzeń. W minionym roku Zarząd Emitenta na bieżąco dokonywał analiz rynku energii odnawialnej mających na celu przygotowanie Spółki do realizacji w przyszłości projektów związanych pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w szczególności energii pozyskiwanej ze słońca.

OZE to jeden z priorytetów polityki energetyczno-klimatycznej Unii Europejskiej. Wszystkie państwa Unii zdecydowały, że na poziomie całej wspólnoty udział „zielonej” energii ma do 2030 roku wzrosnąć do 32 proc. Nie ma jednak celów wiążących każde państwo z osobna. Poszczególne rządy mają zaproponować taki wzrost udziału OZE, jaki same uznają za właściwy.

Dopiero jeżeli suma tych propozycji nie wystarczy, aby osiągnąć unijny cel, wówczas rządy ponownie usiądą do rozmów na temat tego, które państwo ma jeszcze potencjał większego rozwoju OZE w najbliższej dekadzie. Na podobnej zasadzie skonstruowany jest także m.in. nowy globalny system redukcji emisji CO₂ pod egidą ONZ.

Nawet 21-procentowy udział OZE za 10 lat będzie dla Polski wielkim wyzwaniem i nie będziemy wg Rządu skłonni go zwiększać. „Wyniki projekcji wskazują na możliwość

osiągnięcia ogólnego celu w zakresie odnawialnych źródeł energii w 2030 r. na poziomie 21 proc. Wymaga to jednak ogromnego zaangażowania i zdecydowanych działań we wszystkich rozpatrywanych sektorach: elektroenergetycznym, ciepłowniczym i transportowym” – napisał resort. Dodał też, że ogromny potencjał ma zwłaszcza sektor ciepłowniczy, w którym węgiel będzie zastępowany biomasą. Do 2030 r. ma ponadto powstać ok. 300 klastrów energii.

Spółka rozważa inwestycje w źródła energii OZE także poza granicami kraju. Spółka analizuje systemy wsparcia ze szczególnym uwzględnieniem regionu Morza Czerwonego w szczególności jej afrykańskiej części. Spółka nie wyklucza działań w rejonie płn. Afryki oraz bliskiego wschodu, jednakże w obecnej chwili produkcja energii nie stanowi podstawowego obszaru zainteresowania Spółki a plany inwestycyjne w tym zakresie będą zależały od możliwości pozyskania finansowania na analizowane projekty.

➤ Realizacji i sprzedaży projektów z zakresu odnawialnych źródeł energii

W ramach tej działalności Spółka na lata 2016 – 2019 planowała pozyskać tereny inwestycyjne, na których będą realizowane instalacje produkujące energię odnawialną lub odzyskującą energię z odpadów. Land Development to działalność mająca na celu przeprowadzenie formalno-prawnych procedur, jak również opracowania projektu budowy dla pozyskanych działek. Zakończenie działań na wczesnym etapie realizacji inwestycji ma na celu zbudowanie wartości dodanej, która pozwoli z zyskiem odsprzedać teren Inwestorom zainteresowanym realizacją tego typu przedsięwzięć. Na realizację tych planów wpływa z pewnością uchwalona nowa ustawa o obrocie ziemią oraz wynikające z niej ograniczenia jednak Spółka nie podjęła decyzji o dyskontynuacji a jedynie przesunięcie procesów w czasie na lata 2020-2023.

W przypadku podejmowania działalności w ramach tego punktu strategii trzeba podkreślić, że ze względu na wysokie koszty przygotowywania procesu inwestycyjnego to działanie będzie realizowane przy założeniu zakupu gruntu po atrakcyjnej cenie, której kształtowanie się jest na dzień dzisiejszy w dalszym ciągu trudne do przewidzenia. Dnia 3 marca 2020 roku Prezydent podpisał ustawę o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Artykuł 5 nowelizacji dotyczy zmian w ustawie – Prawo energetyczne, przede wszystkim w zakresie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej. Obecnie, zgodnie z art. 7 ust. 8g ustawy – Prawo energetyczne obowiązują dwa terminy na wydanie warunków przyłączenia – 30 dni w przypadku przyłączenia do sieci o napięciu znamionowym do 1 kV i 150 dni w przypadku przyłączeń do sieci o napięciu wyższym niż 1kV. Pomimo rezygnacji z projektu budowlanego, pozostawiono odwołanie do art. 56 ust. 1a ustawy – prawo Budowlane, który dotyczy uzgadniania projektów budowlanych i w konsekwencji niesie ryzyko nakładania obciążeń administracyjnych z nimi związanych, takich jak konieczność dołączania obszernej dokumentacji właściwej dla obiektów budowlanych.

Ekonomiczne uzasadnienie podjęcia działań na lata 2020 r. - 2022 r. przez Zarząd Emitenta w ramach tego punktu strategii będzie uzależnione od analizy wpływu ekonomicznego zmian ustaw o odnawialnych źródłach energii oraz obrocie ziemią w tym ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w ustawie o inwestycjach w zakresie OZE, a także

zmianom ustaw Prawo Budowlane i prawo Energetyczne. Spółka rozważa inwestycje kapitałową w już działające podmioty W szczególności wdrożenia działań związanych z restrukturyzacją istniejącego zadłużenia perspektywicznych podmiotów, w przyszłości może z wykorzystaniem np. modeli klastrowych.

- Wytwarzania alternatywnych paliw stałych, badań nad innowacyjnymi rozwiązaniami oraz ich dalszej odsprzedaży

Pakiet odpadowy przyczyni się do tego, że więcej odpadów poddawanych będzie recyklingowi i stanie się ważnym krokiem do stworzenia gospodarki cyrkularnej. Zmodernizuje również gospodarkę odpadami i zmotywuje do ponownego wykorzystania cennych surowców, zawartych w odpadach - przekonywali przedstawiciele Rady Unii Europejskiej.

CELE RECYKLINGOWE DLA ODPADÓW KOMUNALNYCH

do 2025		do 2030		do 2035
55%		60%		65%

Nowe zasady określają cele recyklingu odpadów komunalnych przy jednoczesnym zmniejszeniu ich ilości na wysypiskach w określonych terminach. Zwiększają one również udział odpadów opakowaniowych, które poddawane będą recyklingowi.

W roku 2020 Emitent kontynuował wraz z władzami Spółki Współzależnej badanie strategii inwestycyjnej w obszarze projektu wytwarzania paliw stałych jak również ich dalszego zagospodarowania oraz dystrybucji weryfikując pod kątem formalno-prawnym przyjęte założenia oraz pomagał w przygotowaniach do realizacji Projektu.

Przeprowadził szereg rozmów z potencjalnymi partnerami zainteresowanymi wykorzystaniem technologii i prowadzenia dalszych badań, przy zastosowaniu dodatkowych źródeł w tym energii do produkcji z OZE.

Dotyczyło to głównie inwestycji związanej z najefektywniejszym wykorzystaniem przez Spółkę współzależną posiadanych patentów, mając na Uwadze przede wszystkim optymalizację kosztów przedsięwzięcia z uwzględnieniem nowej polityki finansowania ze środków publicznych projektów innowacyjnych mających wpływ na ochronę środowiska w szczególności zmniejszenie zagrożenia metalami ciężkimi, także optymalizacji kosztów oraz lokalizacji inwestycji w oparciu o wsparcie finansowe podmiotów trzecich. Emitent poprosił o analizę finansową projektu oraz zaproponował podniesienie kapitału na najbliższym Zgromadzeniu Wspólników ZPB Politerm sp. z o.o.

W raportowanym okresie optymalizowano procesy inwestycyjne dotyczące paliw stałych na bazie odpadów organicznych. Spółka współzależna analizowała kolejne etapy planu inwestycyjnego pod kątem optymalizacji i możliwości osiągnięcia maksymalnego zysku w

procesie realizacji zadania inwestycyjnego. Zarząd wyraża nadzieję że przeprowadzone analizy będą służyć dynamicznemu rozwojowi działalności Spółki Współzależnej w obszarze wytwarzania paliw co wpłynie także na planowane realizacje Emitenta w tym obszarze.

➤ Doradztwo branżowego i korporacyjne

Emitent w związku z posiadaniem doświadczeniem w realizacji przedsięwzięć w branży energii odnawialnej oraz usług gazowych rozwija działalność w ramach doradztwa branżowego. Spółka podejmuje działania w celu nawiązania kontaktów z Inwestorami, którzy planują podjąć działalność na rynku energii odnawialnych a także w wyniku zabezpieczenia procesów wykonawczych w branży usług gazowniczych, a nie posiadają rozbudowanej wiedzy i zaplecza organizacyjnego. Poszukiwanie inwestorów zainteresowanych podjęciem wspólnych działań wykorzystujących synergię płynącą ze ścisłej kooperacji jest bardzo istotnym punktem strategii. Emitent współpracuje także z zespołem profesjonalistów mających długoletnie doświadczenie w działaniach prawno-korporacyjnych. Doradztwo ma dwa wymiary. Po pierwsze doradztwo branżowe o charakterze inwestycyjnym oraz doradztwo techniczne. W ramach doradztwa Spółka będzie sprzedawać usługi dotyczące przygotowania studiów wykonalności dla terenów posiadanych przez Inwestora, jak również świadczyć usługi w modelowaniu finansowym (w tym również czynnie uczestniczyć w pozyskaniu finansowania). Poza doradztwem miękkim Spółka wykorzystuje specjalistyczną wiedzę i pomaga Inwestorom w przygotowaniu dokumentacji prawnej, w uzyskaniu dokumentów potrzebnych do rozpoczęcia i realizacji inwestycji (w szczególności w procesach due diligence), jak również analizować projekty pod kątem technicznym. Prowadzenie procesu inwestycyjnego w branży energetycznej, w tym projektowanie instalacji gazowych wymaga specjalistycznej wiedzy i doświadczenia, której nie posiadają nowe podmioty rozpoczynające działalność w branży energetycznej. Emitent planuje działalność w ramach doradztwa wykorzystać również do budowania grupy kapitałowej działającej w branży energetycznej oraz zwiększeniu łańcucha interesariuszy.

Spółka kontynuowała rozmowy dotyczące poszerzenia działalności oraz zwiększenia zaangażowania operacyjnego w realizowane i nowo pozyskane projekty. Wykorzystując swoje doświadczenie oraz zasoby kadrowe Emitent planuje uczestniczyć także w konsorcjach, w których zaangażowanie ograniczy się do doradztwa branżowego oraz inwestycji kapitałowych w spółki z rynku energii.

9) Zatwierdzenie Raportu Półrocznego

Skonsolidowany Raport Półroczny został przygotowany na podstawie § 60 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, oraz został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd w dniu 17 września 2021 roku.

10) Zasady sporządzenia półrocznego skonsolidowanego Sprawozdania finansowego.

Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów, ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych został przedstawiony w punkcie 3 i 4 Informacji dodatkowej w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za I półrocze 2021.

11) 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.

Przy realizacji inwestycji na rynku mieszkaniowym należy wyróżnić trzy grupy ryzyka: ryzyko systematyczne (polityczne, ekonomiczne, pogodowe), projektu (techniczno-technologiczne, rynkowe, personalne, finansowania) oraz ryzyko systemu (finansowe, instytucjonalne, podwykonawców i dostawców) (Siemińska 2007). Dominującym ryzykiem na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest ryzyko projektu, bowiem jest to ryzyko, na które deweloper ma największy wpływ oraz możliwość jego ograniczenia. Ponieważ w Polsce rynek nieruchomości jest mało przejrzysty, o małej liczbie dostępnych informacji, dużej dynamice warunków działania, jego efektywność jest bardzo niska. Ceny transakcyjne oraz stawki czynszu słabo odwzorowują zmiany w otoczeniu, zwiększając ryzyko inwestycyjne.

W związku z wdrożeniem „Strategii działalności Starhedge S.A.”, której założenia po modyfikacji ukierunkowaniu pod koniec 2016 roku są kontynuowane pomimo istniejącej Pandemii w 2021 roku, zostały rozpoznane następujące ryzyka:

- Ryzyko związane z koronawirusem (Covid-19)
- Ryzyko kontynuacji działalności w związku z koronawirusem (Covid-19)
- Ryzyko Grupy Kapitałowej
- Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników
- Ryzyko związane z realizowanymi umowami
- Ryzyko związane z płynnością finansową
- Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów
- Ryzyko makroekonomiczne
- Ryzyko stopy procentowej
- Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta
- Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

- Ryzyko związane z konkurencją oraz pozyskiwaniem nowych gruntów lub projektów deweloperskich
- Ryzyko związane z przepisami prawno-podatkowymi
- Ryzyko inwestycyjne
- Ryzyko operacyjne
- Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną grupy kapitałowej
- Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń
- Ryzyko selekcji wykonawstwa
- Ryzyko znacznego podwyższenia cen zakupu asortymentu
- Ryzyko związane z zapewnieniem harmonijnych dostaw pełnego asortymentu
- Ryzyko sprowadzenia wadliwego towaru
- Ryzyko reklamacji wadliwego towaru przez klientów
- Ryzyko informatyczne
- Ryzyko pogodowe
- Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego
- Zmiana ryzyk związanych z posiadaniem instrumentów finansowych
- Ryzyko działalności organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym
- Ryzyko związane z zawieszeniem notowań
- Ryzyko związane z wykluczeniem papierów wartościowych z obrotu giełdowego
- Ryzyko branżowe dla podmiotów działających w określonych sektorach
- Ryzyko planowego zakończenia inwestycji (ryzyko czasu)
- Ryzyko odpowiedzialności z tytułu należytego wykonania i sprzedaży mieszkań
- Ryzyko marketingowe
- Ryzyko spadku cen mieszkań
- Ryzyko, iż zaplanowana przez Starhedge powierzchnia użytkowa mieszkań może nie zostać osiągnięta
- Ryzyko związane z możliwością pojawienia się nieprawdziwych informacji dotyczących Emitenta lub jego działalności

Poniżej znajduje się rozwinięcie dla rozpoznanych przez Emitenta obszarów ryzyka:

➤ Ryzyko związane z koronawirusem (Covid-19)

Ryzykiem wywierającym coraz większy wpływ na globalną i polską gospodarkę jest rozprzestrzeniająca się na dzień publikacji niniejszego sprawozdania pandemia wirusa Covid-19. Emitent identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą dotknąć poszczególne obszary działalności wynikające bezpośrednio lub pośrednio z obecnej sytuacji.

Emitent zastrzega jednak, iż z uwagi na niespotykaną dotychczas skalę zjawiska i dynamikę zdarzeń, trudno jest na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przewidzieć dalszy rozwój sytuacji oraz oszacować wpływ potencjalnych skutków pandemii, jak też ocenić możliwe scenariusze zachowania głównych inwestorów, klientów czy dostawców. W spółce prowadzone są działania dostosowujące funkcjonowanie spółek do zmieniających się warunków, tak aby w sposób bezpieczny zapewnić kontynuację

działalności. Emitent podejmuje również niezbędne działania zapobiegawcze w zakresie realizowanych projektów, jak i działania edukacyjne w stosunku do pracowników. Jednocześnie zarządy poszczególnych spółek będą reagowały na bieżąco na zmieniające się warunki rynkowe.

➤ Ryzyko kontynuacji działalności w związku z koronawirusem (Covid-19)

Branża mieszkaniowa znalazła się wśród tych rodzajów aktywności gospodarczej, które odczuły skutki zaistniałej sytuacji.

Dzięki strategii realizowanej w ostatnich latach, Grupa Kapitałowa jest w stanie stawić czoła tej trudnej sytuacji.

Najtrudniejszym zadaniem pierwszego półrocza, przed którym został postawiony Zarząd to dostosowanie działalności do dynamicznie zmieniającego się otoczenia biznesowego. Zmodyfikowaliśmy nasz model biznesowy oraz strukturę kosztów, poprzez wdrożenie wyjątkowych działań i narzędzi, takich jak plan oszczędnościowy, mechanizm ochrony przepływów pieniężnych czy ograniczenie działalności inwestycyjnej. Skorzystaliśmy też z programów pomocy rządu uruchomionych w ramach tarczy antykryzysowej w kraju.

Dzisiaj trudniej niż kiedykolwiek przewidzieć przyszłość i przygotować wiarygodne prognozy na nadchodzące miesiące. Zarząd nieustannie monitoruje rozwój zdarzeń, poddając analizie rozmaite scenariusze i odpowiednio dostosowując działalność poszczególnych Spółek w Grupie. Planujemy wykorzystać czas przestoju oraz nieplanowanej ograniczonej działalności operacyjnej na przegląd, dostosowanie a także opracowanie nowych procedur scenariuszy działania dostosowując je do zmieniającego się otoczenia mikro i makroekonomicznego, aby możliwie jak najefektywniej zarządzać poszczególnymi płaszczyznami działalności Grupy.

Pełny wpływ gospodarczy i społeczny epidemii koronawirusa COVID-19 pozostaje niepewny. Podobnie jak wpływ środków zapobiegawczych i pomocy rządowej mającej na celu wsparcie gospodarki. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję. Różne scenariusze przewidują spadek PKB w roku 2020 pomiędzy -7,1% a -3,6%, a następnie gwałtowne odbicie w roku 2021. Jednak wzrost jest obarczony dużą niepewnością polityczną i przyszłością dot. rozwoju i ewentualnych przyszłych nawrotów pandemii.

Spółka jest narażona na umiarkowane ryzyko operacyjne i finansowe związane z wybuchem pandemii SARS-CoV-2 i na dzień sporządzenia raportu nie widzi większych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

➤ Ryzyko Grupy Kapitałowej

STARHEDGE jest spółką dominującą w Grupie Kapitałowej STARHEDGE S.A. z tego też względu należy dopuścić ryzyko, że STARHEDGE nie będzie w stanie skutecznie zarządzać

działalnością wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy, co może znaleźć przełożenie w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej.

➤ Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Dalszy rozwój STARHEDGE zależy od wiedzy i doświadczenia wysoko wykwalifikowanych pracowników i kadry zarządzającej. Istnieje ryzyko, że utrata kluczowych pracowników w krótkim terminie może znaleźć przełożenie na spadek efektywności działania Spółki oraz na jej wynik finansowy.

➤ Ryzyko związane z realizowanymi umowami

Istotna część działalności STARHEDGE związana jest z realizacją konkretnych zleceń. Z tego też powodu STARHEDGE ponosi ryzyko niewykonania zlecenia z różnych względów, w tym niezależnych od Spółki. Taki stan rzeczy może spowodować zmniejszenie poziomu przychodów i tym samym osiągniętych zysków.

Charakter zlecenia związany jest również z nienależytym wykonaniem powierzonych czynności co może znaleźć odzwierciedlenie w powstaniu roszczeń odszkodowawczych. STARHEDGE dokłada wszelkich starań, aby realizowane przez Spółkę zlecenia zostały należycie zrealizowane.

➤ Ryzyko związane z płynnością finansową

Aktualna sytuacja zarówno pod względem finansowym jak i prawnym uniemożliwia Spółce pozyskanie zewnętrznego kapitału obrotowego. Zarząd STARHEDGE realizując proces restrukturyzacji oraz nowe projekty biznesowe podejmuje starania w celu zapewnienia odpowiedniego bilansowania wpływów i wydatków.

➤ 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;
 - wysoka kapitałochłonność;
 - długi okres realizacji inwestycji.

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. Jak wynika z komunikatu GUS Produkt Krajowy Brutto (PKB) w II kwartale 2018 r. wzrósł o 5,1 proc. rdr w porównaniu ze wzrostem o 5,2 proc. rdr w I kwartale. Z danych GUS wynika także, że inwestycje w II kwartale wzrosły o 4,5 proc. rdr, wraz z definitywnym wyjściem z deflacji w roku 2017 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 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. 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. Całość przepisów wchodzi w życie w 2018 roku.

➤ 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 operacyjne

Ryzyko operacyjne jest immanentną cechą przedsięwzięcia deweloperskiego, występującą niezależnie od okoliczności rynkowych. Obejmuje ono organizację specyficznych dla branży

procesów wewnętrznych, takich jak: właściwy wybór i pozyskiwanie gruntów pod inwestycje, wybór architekta i generalnego wykonawcy, czy też sprawna koordynacja prac procesu budowlanego.

➤ Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną grupy kapitałowej

Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną firmy występuje w sytuacji braku lub niewypełniania procedur w organizacji i strukturze podmiotu gospodarczego. Ten rodzaj ryzyka Emitent minimalizuje poprzez odpowiedni dobór zatrudnionej kadry, a także utrzymywanie współpracy ze stałymi partnerami.

➤ 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 selekcji wykonawstwa

Istnieje możliwość nieodpowiedniego wyboru firm w procesie inwestycyjnym. Emitent minimalizuje to ryzyko opierając się na zasobach własnych oraz odpowiedniej weryfikacji partnerów biznesowych.

➤ Ryzyko znacznego podwyższenia cen zakupu asortymentu

Ceny towarów producentów mogą ulec zmianie z uwagi na politykę cenową, koszty wytworzenia, wahania kursów walut i inne czynniki. Istnieje ryzyko, że znaczne podwyższenie cen przez głównych dostawców może spowodować mniejsze zainteresowania klientów danymi markami i wpłynąć na wyniki finansowe Spółki, co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Spółki.

➤ Ryzyko związane z zapewnieniem harmonijnych dostaw pełnego asortymentu

Grupa Kapitałowa współpracuje z licznymi dostawcami różnego rodzaju sprzętu i odzieży sportowej. Specyfiką branży jest zamawianie sezonowych kolekcji asortymentu ze znacznym wyprzedzeniem, w zależności od grupy towarów, sięgającym nawet 6 miesięcy. Istnieje ryzyko, że jedna lub kilka zamówionych kolekcji zostaną dostarczone Spółce z opóźnieniem lub nie zostaną dostarczone wcale, co powodowałoby powstanie luki w asortymencie proponowanym klientom, a w konsekwencji utratę części planowanych przychodów ze sprzedaży. Spółka ogranicza powyższe ryzyko, konstruując asortyment składający się z co najmniej kilku konkurencyjnych marek od różnych dostawców dla głównych grup towarów sezonowych. Taka dywersyfikacja polityki towarowej umożliwia zaoferowanie klientowi szerokiego wyboru nawet w przypadku ewentualnego opóźnienia czy braku jednej lub kilku dostaw. Wystąpienie jednak opóźnień w dostawach towarów lub

ich niezrealizowanie przez dostawców może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Spółki.

➤ Ryzyko sprowadzenia wadliwego towaru

Z uwagi na sprowadzanie od producentów dużych partii towarów istnieje ryzyko przyjęcia do magazynu Spółki dużej partii wadliwego towaru, np. na skutek wadliwej linii produkcyjnej. Spółka jako sprzedawca artykułów wysokiej jakości, chroniąc swoją wiarygodność ma możliwość zwrócenia wadliwego towaru do dostawcy bez ponoszenia konsekwencji finansowych wraz z żądaniem dostarczenia towaru bez wad, a w przypadku, gdyby uzyskanie towaru bez wad nie było możliwe zamówienie porównywalnego asortymentu od innego dostawcy. Brak dostrzeżenia jednak wadliwości towarów i ich wprowadzenie do oferty, jak również zwrot wadliwych towarów i konieczność oczekiwania na dostawę towarów wolnych od wad może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Spółki.

➤ Ryzyko reklamacji wadliwego towaru przez klientów

Istnieje ryzyko, że towary zakupione od dystrybutorów będą miały wady, w tym wady ukryte, co wpłynie na zwiększenie reklamacji składanych przez klientów Spółki. W przypadku zasadnej reklamacji klient ma prawo żądać naprawy towaru albo wymiany towaru na nowy, żądać obniżenia ceny albo może odstąpić od umowy sprzedaży i dochodzić zwrotu zapłaconej ceny. Ponadto przysługuje mu także odszkodowanie za poniesioną szkodę. Wystąpienie znacznej liczby reklamacji może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Spółki.

➤ Ryzyko informatyczne

Problemy związane z zapewnieniem ciągłości pracy aplikacji, ewentualne problemy z prawidłowym funkcjonowaniem systemów informatycznych mogłyby oznaczać zmniejszenie wielkości sprzedaży lub nawet uniemożliwić jej prowadzenie. W celu zapobieżenia wystąpienia takiej sytuacji Grupa korzysta z wysokiej jakości sprzętu informatycznego o niskiej awaryjności oraz zabezpiecza się poprzez pełną multiplikację sprzętową i software. – Potencjalnymi włamaniami do systemów, przyłączenie do sieci Internet systemów informatycznych stwarza potencjalne ryzyko związane z przestępstwami komputerowymi dokonywanymi za pośrednictwem sieci, takimi jak włamanie do systemu komputerowego i jego zniszczenie lub uszkodzenie czy blokada usług. Grupa nie lekceważy tego ryzyka utrzymując dedykowane osoby odpowiedzialne za bezpieczeństwo portalów (stron www.) oraz stosując odpowiednie systemy zabezpieczające i procedury bezpieczeństwa.

➤ Ryzyko pogodowe

Duża ilość oferowanego asortymentu charakteryzuje się sezonowością sprzedaży, na którą wpływ ma m.in. kształtowanie się pogody w poszczególnych porach roku sprzyjających wykonywaniu prac zewnętrznych, połowów etc.. Istnieje ryzyko, że występujące anomalie (zaburzenia pogodowe, takie jak zimne i deszczowe lato, opóźniająca się lub ciepła i mało śnieżna zima) mogą spowodować czasowy spadek popytu na sezonowe artykuły, co może przełożyć się na poziom przychodów Spółki i może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Spółki. Spółka stara się minimalizować zagrożenie poprzez zwiększanie asortymentu oraz bieżące planowanie zakupowe.

➤ 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 osiągania 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 związane z zawieszeniem notowań

Obrót akcjami STARHEDGE zawiesić może Zarząd Giełdy, zgodnie z § 30 Regulaminu GPW, na okres do trzech miesięcy w przypadku, gdy STARHEDGE narusza obowiązujące na GPW

przepisy, gdy wymaga tego bezpieczeństwo i interes uczestników obrotu lub na wniosek STARHEDGE.

Dodatkowo zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

➤ Ryzyko związane z wykluczeniem papierów wartościowych z obrotu giełdowego

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyklucza na mocy § 31 ust. 1 Regulaminu GPW instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona
- na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego
- w przypadku zniesienia dematerializacji
- w przypadku wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. może wykluczyć na mocy § 31 ust. 2 Regulaminu GPW instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli instrumenty finansowe przestały spełniać inne niż określony w § 30 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu GPW warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku.
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie.
- na wniosek emitenta.
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu.
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu.
- jeżeli w ciągu 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym.
- wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa.
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

➤ 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. Czynniki takimi może być np. konkurencyjność popytu, wewnętrzne relacje pomiędzy dominującymi uczestnikami sektora, trendy rynkowe, specyficzne potrzeby i wybory konsumentów, moda.

➤ Ryzyko planowego zakończenia inwestycji (ryzyko czasu)

Czas zalicza się do najistotniejszych czynników ryzyka w toku procesu inwestycyjnego w budownictwie. Przekroczenie planowanych okresów realizacji i/lub ekspozycji rynkowej wiąże się z dodatkowym obciążeniem z tytułu obsługi kredytu lub zobowiązań zawartych w umowach deweloperskich, co może pochłoniąć zakładany zysk dewelopera. Powody opóźnień mogą mieć charakter wewnętrzny, np. zła organizacja zespołu deweloperskiego lub zewnętrzny, np. długotrwały tryb uzyskiwania pozwoleń. Przeciągnięcie się w czasie okresu realizacji może spowodować, że korzystna poprzednio sytuacja na rynku może zmienić się na gorsze. Spółka stara się monitorować czas uzyskiwania pozwoleń czy wykonywania prac budowlanych lub stosować odpowiednie konstrukcje w Umowach, aby do minimum ograniczyć to ryzyko.

➤ 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 marketingowe

Umiejętnie prowadzona komunikacja marketingowa i reklamowa są czynnikami, które wymagają specjalnego prowadzenia i traktowania. Cały proces, prowadzący do realizacji transakcji Emitent koncentruje na tym, aby klient końcowy miał poczucie, że został potraktowany profesjonalnie, indywidualnie i rzeczowo. Komunikację skierowaną do niego Spółka standaryzuje w taki sposób, aby odpowiadała randze promowanej Inwestycji mieszkaniowej lub komercyjnej. Estetyka, wartości wizualne, kanały dotarcia do klientów lub siła samej oferty to działania, które należy odpowiednio przygotować zanim zostanie przedstawiona potencjalnym klientom. Nietrafiona lub niedostosowana do oczekiwań rynku może okazać się lokalizacja projektu mieszkaniowego, powierzchnia i rozkład lokali, standard, a w konsekwencji także cena mieszkania. Ryzyko to potęguje rosnąca w trakcie budowy nieelastyczność produktu końcowego. Emitent analizuje przy każdym zakupem wszelkie ryzyka związane z nabyciem danej nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości wyjścia z inwestycji, także poprzez monitorowanie cen transakcyjnych oraz lokalizacji projektów deweloperskich.

➤ 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.

Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez Surtex Sp. z o.o. wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału:

1. niestabilna sytuacja w branży budowlanej i drogowej. Działalność Spółek opiera się w znacznym stopniu na sprzedaży produktów używanych w charakterze surowców i półproduktów w wielu branżach, powoduje to, że każda zmiana na rynku w tych branżach ma bezpośredni wpływ na wahania sprzedaży Spółki;
2. wzrost kosztów transportu, frachtu;
3. wykorzystanie przez Polskę środków unijnych przeznaczonych na rozwój infrastruktury;
4. Rosnące ceny surowców, stopy procentowe kredytów, zmiany kursów walutowych.

12) Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

a) w okresie objętym raportem

✓ G-Energy - Umowa Ramowa

25 stycznia 2021 roku Zarząd GENERGY poinformował, że Spółka otrzymała informację o podpisaniu Umów w ramach postępowania: „UMOWA RAMOWA - Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze- w podziale na 4 części zamówienia”. Znak postępowania: 2020/W100/WNP-028936. O spodziewanym podpisaniu Umów Emitent informował w RB nr 1/2021 z dnia 4 stycznia 2021 roku. Zawarte z PSG i Emitentem Umowy dotyczą obszarów: Obszar nr 21: teren działania Gazowni w Tychach obejmujące miasto Tychy, gminę Kobiór; Obszar nr 23: teren działania Gazowni w Tychach obejmujące Powiat bieruńsko-lędziński, gminę Chełm Śląski.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadań polegających na projektowaniu i budowie przyłączy gazu śr/c i n/c w zakresie średnic od DN 25 PE do DN 63 PE od istniejących gazociągów związanych z przyłączeniem nowych odbiorców o poborze gazu do 10 m³/h na terenie objętym działaniem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze. Przedmiot zamówienia został

podzielony na Obszary (części Zamówienia). Przedmiotem zamówienia w szczególności jest kompleksowa realizacja przyłącza gazowego tj. wykonanie zadań określonych łącznie: 1) opracowanie dokumentacji uproszczonej lub projektu Budowlanego przyłącza gazowego (odcinek od istniejącego gazociągu) 2) realizacja robót budowlano montażowych związanych z wykonaniem przyłącza gazowego. Umowa ramowa zawarta pomiędzy stronami obowiązywać będzie przez okres 24 miesięcy od dnia jej podpisania lub do wyczerpania kwoty przysługującego Emitentowi wynagrodzenia. GENERGY będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości co najmniej: Obszar nr 21: teren działania Gazowni w Tychach obejmujące miasto Tychy, gminę Kobiór - 1 125 000,00 zł netto; Obszar nr 23: teren działania Gazowni w Tychach obejmujące Powiat bieruńsko lędziński, gminę Chełm Śląski- 550 000,00 zł netto.

✓ **G-Energy - Spółka współzależna ZPB Politerm Sp. z o.o. - zawarcie aneksu do Umowy Ramowej**

8 lutego 2021 roku Zarząd GENERGY poinformował, że Emitent otrzymał od spółki współzależnej ZPB Politerm Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (Politerm) informację w sprawie zawarcia aneksu do Umowy Ramowej dla zadania: Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w polskiej spółce gazownictwa sp. z o. o. oddział w Krakowie realizowanych na obszarze działania Gazowni w Tarnowie o spodziewanym zawarciu, której Emitent informował rb. 1/2020 z dnia 11 stycznia 2020 roku. Umowa ramowa została zawarta pomiędzy stronami i obowiązuje przez okres 24 miesięcy od dnia jej podpisania lub do chwili osiągnięcia maksymalnej kwoty wynagrodzenia, jednak ze względu na szybkie wyczerpanie kwot przewidzianych w Umowie na przyłączanie nowych odbiorców celem zapewnienia ciągłości realizowanych zadań, konieczne stało się zwiększenie maksymalnej wartości wynagrodzenia należnego Politerm na podstawie Umowy. Po przeprowadzonych negocjacjach ustalono, że łączne wynagrodzenie zostanie powiększone o 50% wartości pierwotnej Umowy. Oznacza to, że Politerm otrzyma łączne wynagrodzenie nieprzekraczające 6 000 000 zł. Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT). Obecnie Politerm i GENERGY rozpoczęły negocjacje w sprawie aneksu do umowy podwykonawczej, w której Emitent występuje jako podwykonawca, o podpisaniu której Emitent informował rb. 19/2020 z dnia 13 maja 2020 roku. Wartość zwiększenia zakresu prac i kwoty do Umowy podwykonawczej nie została określona.

✓ **G-Energy – skup akcji własnych**

8 lutego 2021 roku Zarząd GENERGY poinformował, że w ramach realizacji programu skupu akcji własnych, na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą G-Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 29 grudnia 2020 roku, o której Emitent informował raportem bieżącym EBI nr 12/2020 z dnia 29 grudnia 2020 roku, upoważniającej Zarząd Spółki do nabycia akcji własnych Spółki, w wyniku złożonego

za pośrednictwem Domu Maklerskiego PKO BP S.A. zlecenia maklerskiego na rynku NewConnect dokonał skupu akcji własnych.

- w dniu 28 stycznia 2021 roku nabył 25 000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,6301 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 15.752,88 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,0258 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,0258 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

- w dniu 5 lutego 2021 roku nabył 5000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,6140 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 3070,00 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,00515 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,00515 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Łączna liczba posiadanych przez Emitenta akcji własnych po uwzględnieniu powyższych transakcji wynosi 30.000 akcji, które stanowią 0,0309 % kapitału zakładowego Spółki oraz 0,0309 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

✓ **G-Energy – skup akcji własnych**

1 kwietnia 2021 Zarząd G-Energy poinformował, iż w ramach realizacji programu skupu akcji własnych, na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą G-Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 29 grudnia 2020 roku, o której Emitent informował raportem bieżącym EBI nr 12/2020 z dnia 29 grudnia 2020 roku, upoważniającej Zarząd Spółki do nabycia akcji własnych Spółki, w wyniku złożonego za pośrednictwem Domu Maklerskiego PKO BP S.A. zleceń maklerskich na rynku NewConnect Emitent dokonał kolejnego skupu akcji własnych.

- w dniu 23 marca 2021 roku nabył 20 000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,5935 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 11.830,52 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,0206 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,0206 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

- w dniu 24 marca 2021 roku nabył 5000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,5760 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 2880,00 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,00515 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,00515 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

- w dniu 30 marca 2021 roku nabył 5000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,5620 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 2810,00 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,00515 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,00515 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

- w dniu 31 marca 2021 roku nabył 5000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,5640 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 2820,00 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,00515 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,00515 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

- w dniu 1 kwietnia 2021 roku nabył 10000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,5660 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 5660,00 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,0103 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,0103 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta Łączna liczba posiadanych przez Emitenta akcji własnych

po uwzględnieniu powyższych transakcji wynosi 75.000 akcji, które stanowią 0,0773 % kapitału zakładowego Spółki oraz 0,0773 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

✓ **G-Energy - Spółka współzależna ZPB Politerm Sp. z o.o. – zawarcie aneksu do Umowy Ramowej**

1 kwietnia 2021 Zarząd G-Energy poinformował, że w dniu dzisiejszym Emitent otrzymał od spółki współzależnej ZPB Politerm Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (Politerm) informację w sprawie zawarcia aneksu do Umowy Ramowej dla zadania: Kompleksowe wykonywanie prac związanych z budową przyłączy dla nowych odbiorców wraz z rozbudową gaz. (z wyłączeniem umów poniżej 10 nm³/h od istniejących gaz.) na terenie działania OZG w Krakowie Gazownia w TARNOWIE- obszar XV podpisaniu której GENERGY informowała raportem bieżącym ESPI 25/2020 w dniu 12 czerwca 2020 roku. łączne wynagrodzenie zostanie powiększone o 50% wartości pierwotnej Umowy. Oznacza to , że Politerm otrzyma łączne wynagrodzenie nieprzekraczające 11 550 000 zł (jedenaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT).

Obecnie Politerm i GENERGY rozpoczęły negocjacje w sprawie aneksu do zawartej umowy podwykonawczej, w której Emitent występuje jako podwykonawca w części zadania, o podpisaniu której Emitent informował rb. 19/2020 z dnia 13 maja 2020 roku. Wartość zwiększenia zakresu prac i kwoty do Umowy podwykonawczej na dzień niniejszego raportu nie została określona.

✓ **G-Energy - Umowa podwykonawcza z PGNiG Technologie S.A. z siedzibą w Krośnie**

6 kwietnia 2021 Zarząd G-Energy poinformował, że w dniu 2 kwietnia 2021 otrzymał podpisaną Umowę podwykonawczą pomiędzy Emitentem a PGNiG Technologie S.A. z siedzibą w Krośnie (dalej: PGNiG Technologie) dotyczącą zadania pn. „Budowa infrastruktury gazowej w EC Żerań dla potrzeb pracy nowej kotłowni szczytowej w Warszawie”. Przedmiotem Umowy jest kompleksowe wykonanie prac projektowych wszystkich branż oraz kompleksowe wykonanie robót budowlanych branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i AKPiA wraz z opracowaniem niezbędnej dokumentacji, w tym dokumentacji powykonawczej, przeprowadzeń prób, badań i sprawdzeń w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Zabudowy estakady wraz z rurociągiem gazowym DN500 w celu zasilenia gazowej kotłowni szczytowo-rezerwowej nr 2 w Elektrociepłowni Żerań w Warszawie”, realizowanego w formule „pod klucz” przez Zamawiającego na rzecz PGNiG Termika S.A. w Warszawie. Formuła "pod klucz" oznacza kompleksowe wykonanie przez Wykonawcę Prac w celu realizacji Umowy i zapewnienia funkcjonowania Układu zgodnie z warunkami wynikającymi z Umowy. Celem realizacji Umowy jest zapewnienie dostaw gazu do kotłowni KG2. Strony zobowiązały się współdziałać przy realizacji Umowy w zakresie umożliwiającym efektywne wykonanie zobowiązań każdej ze Stron. PGNiG Technologie i G-Energy oświadczyły, że będą współpracować na zasadzie wyłączności. Emitent rozpocznie realizację Umowy niezwłocznie po jej wejściu w życie i będzie wykonywał swoje

zobowiązania tak, aby dotrzymać terminu realizacji Umowy wyznaczony na dzień 23.01.2023 roku.

✓ **G-Energy - Umowa o współpracy z Solar - Energy S.A. z siedzibą w Warszawie (Fotowoltaika)**

10 kwietnia 2021 Zarząd G-Energy poinformował, że w dniu dzisiejszym podpisał Umowę o współpracy z Solar - Energy S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: Solar - Energy). Solar - Energy S.A. jest jedną z pionierskich firm fotowoltaicznych w Polsce, która rozpoczęła produkcję innowacyjnych modułów fotowoltaicznych z cienkich ogniów krzemowych o wysokiej sprawności. Solar- Energy S.A. jest następcą prawnym Solar Energy Sp. z o.o. założonej w sierpniu 2009 roku, a przekształcenie w Spółkę Akcyjną nastąpiło w maju 2011 roku. W 2012 roku Spółka uruchomiła nowoczesną zautomatyzowaną linię produkcyjną szwajcarskiego producenta MAG Switzerland AG. Moduły fotowoltaiczne PV Solar-Energy posiadają moc od 340Wp do 400Wp. Podstawowymi materiałami do produkcji modułów fotowoltaicznych są: krzemowe ogniwa fotowoltaiczne, folia EVA wykorzystywana do spajania ogniów krzemowych ze szkłem, z wykorzystaniem zjawiska wiązania molekularnego uzyskiwanego w wysokiej temperaturze oraz ramy aluminiowe. Materiały dostarczane są bezpośrednio przez producentów - światowych liderów branżowych, których produkty charakteryzują się wysoką jakością i sprawnością energetyczną. Moduły PV wytwarzane przez firmę są porównywalne jakościowo do produktów czołowych producentów paneli fotowoltaicznych, przy czym są istotnie konkurencyjne cenowo oraz pozwala na wytwarzanie modułów PV dorównujących lub przewyższających przyjęte standardy branżowe.

✓ **G-Energy - Nabycie udziałów w AO Solar Company sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.**

W dniu 1 maja Spółka poinformowała raportem 14/2021, że w dniu 30 kwietnia podpisała Umowę na podstawie której nabyła 50% udziałów AO Solar Company sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (dalej: AO Solar) wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000450821.

AO Solar to spółka celowa realizującą projekt polegający na budowie farmy fotowoltaicznej. AO Solar realizuje przedsięwzięcie elektrowni fotowoltaicznej (słonecznej) o mocy do 1 MW i posiada wszystkie prawa i decyzje administracyjne niezbędne do realizacji Projektu.

AO Solar posiada kompletny projekt instalacji wraz z niezbędnymi pozwoleniami, w szczególności pozwolenia środowiskowe, prawomocne pozwolenie na budowę, zostało wykonane przyłącze do zakładu energetycznego wraz ze zgodą na przyłączenie do sieci. Spółka posiada ważny, skuteczny i wolny od Obciążeń tytuł prawny do wszystkich Nieruchomości, w postaci umowy dzierżawy zawartej na lat 25 (dwadzieścia pięć) z możliwością wykupu.

Sprzedający ponoszą odpowiedzialność za Naruszenie Zapewnień dotyczących AO Solar oraz stopnia zaangażowania realizowanego projektu, która podlega następującym ograniczeniom: odpowiedzialność Sprzedających wygaśnie, a Sprzedający nie będą ponosili odpowiedzialności za roszczenia z tytułu Naruszenia Zapewnień, które zostaną zgłoszone przez Kupującego po upływie (i) 10 lat od Dnia Zamknięcia w przypadku Naruszenia Zapewnień dotyczących zdolności Sprzedających do zawarcia niniejszej Umowy oraz tytułu prawnego Sprzedających do Sprzedawanych Udziałów, oraz odpowiedzialności Spółki za zobowiązania pozabilansowe, (ii) 6 lat od Dnia Zamknięcia w przypadku Naruszenia Zapewnień dotyczących kwestii podatków, księgowości Spółek, (iii) po uzyskaniu ostatecznego i wykonalnego pozwolenia na użytkowanie Projektu, czyli w chwili uprawomocnienia się decyzji administracyjnej wydanej przez właściwy miejscowo PINB, jednak nie później niż do 30 listopada 2024r. roku w pozostałych przypadkach Naruszenia Zapewnień.

Umowa będzie realizowana wraz z partnerem Solar-Energy S.A.

Emitent podpisał w dniu wczorajszym także przedwstępną Umowę nabycia pozostałych 50% udziałów. Zawarcie definitywnej Umowy nabycia pozostałych udziałów będzie zależało od projektu finansowego budowy instalacji fotowoltaicznej oraz dalszych negocjacji z obecnym nabywcą pozostałych 50% tj. Solar -Energy S.A.

Cena za nabyte udziały wyniosła 182 000 (sto osiemdziesiąt dwa tysiące) zł przy czym wartość planowanej budowy farmy fotowoltaicznej o mocy 1 MW w AO Solar wynosi ok 2,8 mln (dwa miliony osiemset tysięcy) złotych.

Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych przy tego typu umowach. Zarząd G-Energy S.A. uznał tę umowę za istotną, gdyż rozpoczyna inwestycję potwierdzającą wykonanie planów dalszej dywersyfikacji działalności oraz inwestycji w sektorze czystej, zielonej energii.

- ✓ **G-Energy - Rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego. Wybranie oferty Spółki w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego wraz z określeniem wartości Umowy (Gazownie: Katowice, Gliwice).**

W dniu 10 czerwca Spółka poinformowała raportem nr 17/2021, iż w dniu bieżącym została zawiadomiona o rozstrzygnięciu postępowania niepublicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia dla zadania: „UMOWA RAMOWA - Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzcu. Obszar 11, 15, 28/Gazownia: Gliwice, Pszczyna, Katowice”. Znak postępowania: 2021/W100/WNP-032237., organizowanego przez Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie wraz z określeniem maksymalnych wartości Umowy o charakterze ramowym.

Emitent złożył oferty na dwa z trzech obszarów: Obszar nr 11: teren działania Gazowni w Gliwicach obejmujący miasto Knurów, gminę Pilchowice, gminę Sośnicowice, gminę Ornontowice, gminę Gierałtowiec, gminę Czerwionka – Leszczyn oraz Obszar nr 28: teren działania Gazowni w Katowicach. Zamawiający - Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu zawiadomił Emitenta o rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego, którego przedmiotem jest Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu. Obszar 11, 15, 28/Gazownia: Gliwice, Pszczyna, Katowice/ Znak postępowania: 2021/W100/WNP-032237.

Na obu obszarach złożone przez G-Energy oferty okazały się najkorzystniejsze.

Emitent będzie zobowiązany się sukcesywnie realizować jednostkowe zadania polegające na kompleksowej realizacji obiektów liniowych w postaci przyłączy gazu średniego i niskiego ciśnienia o poborze gazu do 10 m³ /h w zakresie średnic od dn 25 PE do dn 63 PE od istniejących gazociągów (Przyłącza), na podstawie jednostkowych zamówień, składanych w miarę zaistnienia potrzeb Zamawiającego, obejmujących wykonanie dokumentacji projektowej Przyłączy (Projekty) oraz budowę i oddanie do użytkowania Przyłączy (Roboty) lub wyłącznie Roboty, co łącznie stanowić będzie przedmiot Umowy.

Umowa ramowa zawarta pomiędzy stronami obowiązywać będzie przez okres 24 miesięcy od dnia jej podpisania lub do wyczerpania kwoty przysługującego Emitentowi wynagrodzenia.

GENERGY będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 2 500 000,00 PLN (dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto. obszar 28 Gazownia Katowice oraz 770 000,00 PLN (siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych) Obszar 11 Gazownia Gliwice. Łącznie Emitentowi będzie przysługiwało wynagrodzenie w kwocie 3 270 000 PLN (trzy miliony dwieście siedemdziesiąt złotych). Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie 752 100 PLN (siedemset pięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych). Wynagrodzenie brutto wyniesie 4 022 100 PLN (cztery miliony dwadzieścia dwa tysiące sto złotych).

Zamawiający zastrzegł brak możliwości wniesienia protestu i odwołania.

✓ **G-Energy - Zawarcie Umowy Ramowej podwykonawczej ze Spółką powiązaną.**

W dniu 16 czerwca Spółka poinformowała raportem nr 18/2021, że w dniu bieżącym otrzymała podpisaną Umowę Ramową podwykonawczą pomiędzy Emitentem a ZPB Politerm Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (Politerm) dotyczącą zadania: Kompleksowe wykonywanie prac związanych z budową przyłączy dla nowych odbiorców wraz z rozbudową gaz. (z wyłączeniem umów poniżej 10 nm³/h od istniejących gaz.) na terenie działania OZG w Krakowie Gazownia w TARNOWIE- obszar XV., o której spodziewanym podpisaniu G-Energy informowała rb. ESPI 9/2021 z dnia 1 kwietnia 2021 roku.

Realizacja Zadań polega w szczególności na kompleksowym wykonaniu prac związanych z budową przyłączy dla nowych odbiorców wraz z rozbudową gaz. (z wyłączeniem umów

poniżej 10 nm³/h od istniejących gaz.) na terenie działania na terenie działania Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, obszar XV – Gazownia TARNÓW, na wykonaniu Projektu i realizacji Robót (wykonanie robót budowlano-montażowych Przyłącza, odtworzenie i odbudowa nawierzchni, wykonanie zabezpieczeń w związku z kolizją z infrastrukturą podziemną) oraz obsługa geodezyjna budowy i inwentaryzacja powykonawcza. Umowa ramowa zawarta pomiędzy stronami obowiązywać będzie przez okres 18 miesięcy od dnia jej podpisania.

Strony zobowiązały się współdziałać przy realizacji Umowy w zakresie umożliwiającym efektywne wykonanie zobowiązań każdej ze Stron. Politerm i G-Energy oświadczyły, że będą współpracować na zasadzie wyłączności, co nie wyklucza zlecenie niektórych zadań podmiotom zewnętrznym przez Emitenta.

Wynagrodzenie należne G-Energy od Politerm z tytułu realizacji przez G-Energy Zakresu Robót wyniesie 6 000 000 zł (słownie: sześć milionów złotych) netto. Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 1 380 000 zł (słownie: jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) tj. 7 380 000 zł (słownie: siedem milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) brutto. W razie zmiany stawki podatku VAT w przepisach podatkowych, dokonanej po zawarciu Umowy i mającej do niej zastosowanie, wynagrodzenie to ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu albo pomniejszeniu o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT. Zmiana stawki podatku VAT będzie miała zastosowanie do niezafakturowanej części wynagrodzenia.

Kwota ta może zostać powiększona w przypadku wykonania kolejnych zadań nie objętych zakresem niniejszej Umowy.

Politerm przewiduje możliwość udzielenia Emitentowi zaliczki na poczet wykonania Przedmiotu Umowy.

Politerm jest uprawniony do żądania zapłaty kar umownych w szczególności z tytułu opóźnienia w oddaniu Przedmiotu Umowy w terminie, chyba że Podwykonawca nie ponosi winy za nieoddanie Przedmiotu Umowy w terminie – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż 20 % tej kwoty, z tytułu opóźnienia w dostarczeniu Harmonogramu realizacji Umowy, chyba że Wykonawca nie ponosi winy za niewykonanie tego obowiązku w terminie – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż 15 % tej kwoty, w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Emitenta (niezależnie od podstawy prawnej) – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.

W przypadku wystąpienia, potwierdzonych przez Inwestora, okoliczności związanych z warunkami atmosferycznymi lub siłą wyższą definiowaną w szczególności poprzez w szczególności Koronawirusa COVID-19 oraz zagrożenie pożarowe, których wystąpienie uniemożliwiłoby GENERGY wykonanie Zadania, dopuszczalne będzie zawarcie, na wniosek Emitenta, aneksu zmieniającego termin wykonania Przedmiotu Umowy.

Pozostałe warunki wykonania Umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych przy tego typu umowach.

- ✓ **G-Energy - Zawarcie przez Emitenta Umów Ramowych z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzcu (PSG obszar działania gazowni w Katowicach, Gliwicach i Tychach).**

24 czerwca Spółka poinformowała raportem nr 19/2021, iż w dniu poprzednim otrzymała informację o podpisaniu następujących Umów w ramach prowadzonych postępowań: „UMOWA RAMOWA - Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzcu. Obszar nr 28: teren działania Gazowni w Katowicach; UMOWA RAMOWA - Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzcu. Obszar nr 11- teren działania Gazowni w Gliwicach obejmujący miasto Knurów, gminę Pilchowice, gminę Sośnicowice, gminę Ornontowice, gminę Gierałtowiec, gminę Czerwionka – Leszczyny. O spodziewanym podpisaniu Umów Emitent informował w RB nr 17/2021 z dnia 10 czerwca 2021 roku oraz UMOWA RAMOWA - Projektowanie i budowa przyłączy gazowych o poborze do 10 m³/h od istniejących gazociągów w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzcu. Obszar nr 22: teren działania Gazowni w Tychach obejmujący miasto Mikołów, miasto Łaziska Górne, gminę Wryry.

Zawarte z PSG i Emitentem Umowy dotyczą obszarów: Obszar nr 11- teren działania Gazowni w Gliwicach obejmujący miasto Knurów, gminę Pilchowice, gminę Sośnicowice, gminę Ornontowice, gminę Gierałtowiec, gminę Czerwionka – Leszczyny; Obszar nr 22: teren działania Gazowni w Tychach obejmujący miasto Mikołów, miasto Łaziska Górne, gminę Wryry; Obszar nr 28: teren działania Gazowni w Katowicach.

Emitent zobowiązany jest do sukcesywnego realizowania jednostkowych zadań (Zadania) polegających na kompleksowej realizacji obiektów liniowych w postaci przyłączy gazu średniego i niskiego ciśnienia o poborze gazu do 10 m³ /h w zakresie średnic od dn 25 PE do dn 63 PE od istniejących gazociągów (Przyłącza), na obszarze działania Gazowni w Tychach obszar nr 22, na terenie działania Gazowni w Gliwicach obszar nr 11 oraz na terenie działania Gazowni w Katowicach obszar nr 28 na podstawie jednostkowych zamówień (Zamówienia), składanych w miarę zaistnienia potrzeb Zamawiającego, obejmujących wykonanie dokumentacji projektowej Przyłączy (Projekty) oraz budowę i oddanie do użytkowania Przyłącza (Roboty) lub wyłącznie Roboty, co łącznie stanowi Przedmiot Umowy.

Przedmiot zamówienia został podzielony na Obszary (części Zamówienia). Przedmiotem zamówienia w szczególności jest kompleksowa realizacja przyłącza gazowego tj. wykonanie zadań określonych łącznie: 1) opracowanie dokumentacji uproszczonej lub projektu Budowlanego przyłącza gazowego (odcinek od istniejącego gazociągu) 2) realizacja robót budowlano montażowych związanych z wykonaniem przyłącza gazowego.

Umowy ramowe zawarte pomiędzy stronami obowiązywać będą przez okres 24 miesiące od dnia jej podpisania lub do wyczerpania kwoty przysługującego Emitentowi wynagrodzenia. Zadania zlecone przez Zamawiającego Wykonawcy w okresie

obowiązywania Umowy będą realizowane na warunkach wynikających z Umowy także po upływie terminu.

GENERGY będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości: Obszar nr 28: teren działania Gazowni w Katowicach. - 2 500 000,00 (słownie: Dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto; Obszar nr 11- teren działania Gazowni w Gliwicach - 777 777,78 (słownie: siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych 78/100) zł netto; Obszar nr 22: teren działania Gazowni w Tychach- 600 000,00 (słownie: sześćset tysięcy złotych) zł netto. Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu wykonania Zadania lub jego części. Wynagrodzenie za dane Zadanie płatne będzie jednorazowo w wysokości 100% wynagrodzenia po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego. Z dniem podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania na etapie realizacji Zamówień Robót dodatkowych lub usług dodatkowych Emitent sporządzi wycenę Robót, a Strony w drodze negocjacji określą warunki wykonania Robót lub usług dodatkowych, w szczególności wysokość wynagrodzenia za ich wykonanie – na podstawie przedstawionej do akceptacji wyceny (kosztorysu).

Każda ze Stron ma prawo wypowiedzieć Umowy z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Pozostałe szczegółowe warunki powyższych umów nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

- ✓ **G-Energy - Rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego otwartego. Wybranie oferty Spółki w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego wraz z określeniem wartości Umowy (Oddział: Warszawa).**

Spółka w dniu 30 czerwca poinformowała raportem nr 22/2021, iż w dniu bieżącym została zawiadomiona o rozstrzygnięciu postępowania niepublicznego otwartego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia dla zadania: Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem dokumentacji powykonawczej - WI20/5072, WI20/5073, WI20/5074, WI20/5079, WI20/5080, WI20/5114. Znak postępowania: 2021/W400/WNP-032405., organizowanego przez Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie oddział Warszawa.

Przedmiot zamówienia wymagał złożenia oferty na 6 zadań. Podkategoria: Remonty i modernizacje nawaniałni.

Emitent złożył oferty, które okazały się najkorzystniejsze we wszystkich sześciu (6) zadaniach.

Przedmiot zamówienia polega na wykonaniu następujących prac: Zadanie nr 1 - WI20/5072 Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem

dokumentacji powykonawczej w miejscowości Janki ul. Mszczonowska dz. nr 247/6, zgodnie z warunkami technicznymi nr PSGWA.ZMSM.763.276.20.S z dnia 16.07.2020r. Zadanie nr 2 - WI20/5073 Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem dokumentacji powykonawczej w miejscowości Radziejowice ul. Kubickiego dz. nr 174/2 obręb 19, zgodnie z warunkami technicznymi nr PSGWA.ZMSM.763.283.20.S z dnia 22.07.2020r. Zadanie nr 3 - WI20/5074 Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem dokumentacji powykonawczej w miejscowości Łomianki ul. Polna dz. nr 297, 313, 318, zgodnie z warunkami technicznymi nr PSGWA.ZMSM.763.282.20.S z dnia 22.07.2020r. Zadanie nr 4 - WI20/5079 Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem dokumentacji powykonawczej w miejscowości Wiązowna ul. Kościelna dz. nr 113/3, 115, zgodnie z warunkami technicznymi nr PSGWA.ZMSM.763.284.20.S z dnia 22.07.2020r. Zadanie nr 5 - WI20/5080 Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem dokumentacji powykonawczej w miejscowości Zakręt ul. Trakt Lubelski dz. nr 476, zgodnie z warunkami technicznymi nr PSGWA.ZMSM.763.286.20.S z dnia 27.07.2020r. Zadanie nr 6 - WI20/5114 Opracowanie rozwiązań technicznych dla przebudowy urządzeń nawaniających na SRP W/C wraz z wykonaniem przebudowy i oddaniem do użytkowania oraz wykonaniem dokumentacji powykonawczej w miejscowości Góra teren PAN ul. Dworcowa dz. nr 104, zgodnie z warunkami technicznymi nr PSGWA.ZMSM.763.419.20.S z dnia 09.11.2020r. Termin dokonania odbioru technicznego Robót ustalono na 11 miesięcy liczonych od dnia zawarcia Umowy. Termin dokonania odbioru końcowego Robót ustalono na 12 miesięcy liczonych od dnia zawarcia Umowy.

GENERGY będzie przysługiwało łącznie wynagrodzenie w wysokości 735 000,00 PLN (siedemset trzydzieści pięć tysięcy złotych) netto Kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie 169 050 PLN (sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćdziesiąt złotych). Wynagrodzenie brutto wyniesie 904 050 PLN (dziewięćset cztery tysiące pięćdziesiąt złotych).

✓ **Surtex Sp. z o.o.**

Pomimo występujących braków surowcowych na rynku polskim jak i zagranicznym utrzymany został poziom zakupów do analogicznego okresu roku ubiegłego, nastąpił wzrost przychodu:

I półrocze 2020	I półrocze 2021	%
5.774.228,23 PLN	6.363.605,92 PLN	110 %

Oraz utrzymano marżę ze sprzedaży towarów wartościowo na tym samym poziomie do analogicznego okresu roku ubiegłego:

I półrocze 2020	I półrocze 2021	%
1.573.875,82 PLN	1.524.881 98 PLN	97 %

Dodatkowo nastąpiło poszerzenie bazy klientów, głównie odbiorców w G.K. SURTEX Sp. z o.o.

Brak jest istotnych zdarzeń, które mogłyby wpłynąć negatywnie na wynik Spółki Surtex.

b) po dniu bilansowym

✓ Emitent - Informacja o stanie stosowania Dobrych Praktyk 2021

W dniu 31 lipca Zarząd Starhedge S.A., działając zgodnie z Regulaminem GPW spółki akcyjne będące emitentami akcji, obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa dopuszczonych do obrotu giełdowego powinny przestrzegać zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 przyjętym w 2021 roku przez Radę Giełdy na podstawie § 29 ust. 1 Regulaminu GPW („Dobre Praktyki GPW 2021”) przedstawił raport o stosowaniu przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego.

Dobre Praktyki GPW 2021 to zbiór rekomendacji i zasad postępowania odnoszących się do polityki informacyjnej i komunikacji z inwestorami, organów spółek giełdowych, systemów i funkcji wewnętrznych, walnego zgromadzenia spółki i relacji z akcjonariuszami, konfliktu interesów transakcji z podmiotami powiązanymi oraz wynagrodzeń.

Regulamin GPW oraz uchwały Zarządu i Rady GPW określają sposób przekazywania przez spółki giełdowe, do których Dobre Praktyki GPW 2021 mają zastosowanie, informacji o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego oraz zakres przekazywanych informacji na ten temat. Jeżeli określona zasada szczegółowa nie jest stosowana przez spółkę giełdową w sposób trwały lub została naruszona incydentalnie, spółka giełdowa ma obowiązek przekazania informacji o tym fakcie w formie raportu bieżącego EBI.

✓ Emitent - nabycie w drodze licytacji

Spółka nabyła w drodze licytacji w toku postępowania egzekucyjnego użytkowanie wieczyste nieruchomości i własność budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położoną w Łodzi przy ulicy Żeromskiego 94 na łączną kwotę 1.796.700,00 zł. Dla ww. użytkowania wieczystego nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi urzędzona jest księga wieczysta o numerze KW: LD1 M/00152579/3. Właścicielem

gruntu jest Gmina Łódź. Użytkowanie wieczyste obejmuje działkę gruntu nr 255, obręb P-20, dzielnica: Łódź-Polesie. Powierzchnia działki nr 255 wynosi 0,0608 ha (608 mkw). Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny kamienicy z roku 1929 oraz fragment współczesnego budynku gospodarczego.

Budynek oznaczony w kartotece budynków (kamienica) podlega ochronie ze względu na wpis do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, pod numerem porządkowym 2264. Ochronie podlega bryła budynku kamienicy i elewacje.

W dniu 30 sierpnia 2021 po uiszczeniu ceny nabycia i uprawomocnieniu się postanowienia Sądu w przedmiocie przysądzenia własności Nieruchomości Spółka podpisała z Interkobo sp. z o.o. sp.k. Protokół Przekazania.

✓ **Fabryka Ossera sp. z o.o**

14 lipca 2021 roku na podstawie porozumienia nastąpiło przeniesienie ostatecznej Decyzji o warunkach zabudowy (WZ) ustalającej warunki dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków przędzalni i maszynowni A. Ossera na zespół budynków o funkcji Biurowo-usługowej, naukowo – badawczej i hotelowej przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 85-89 oraz fragmenty działek drogowych na rzecz Fabryki Ossera sp. z o.o z siedzibą w Warszawie. Decyzja jest prawomocna.

✓ **G-Energy – skup akcji własnych**

Zarząd G-Energy S.A. dokonał kolejnego skupu akcji własnych.

- w dniu 28 lipca 2021 roku nabył 10.000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,511 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 5110,00 złotych. Nabyte akcje stanowią 0,0103 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,0103 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

- w dniu 30 lipca 2021 roku nabył 9.445 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,473 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 4 467,49 PLN złotych. Nabyte akcje stanowią 0,0097 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,0097 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Łączna liczba posiadanych przez Emitenta akcji własnych po uwzględnieniu powyższych transakcji wynosi 129.445 akcji, które stanowią 0,1334 % kapitału zakładowego Spółki oraz 0,1334 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

- w dniu 30 sierpnia 2021 roku nabył 6.000 akcji własnych Emitenta po średniej cenie wynoszącej 0,48 złotych za akcję. Łączna wartość nabytych akcji wynosi 2880,00 PLN złotych. Nabyte akcje stanowią 0,0062 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 0,0062 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Łączna liczba posiadanych przez Emitenta akcji własnych po uwzględnieniu powyższych transakcji wynosi 135.445 akcji, które stanowią 0,1396 % kapitału zakładowego Spółki oraz 0,1396 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

13) Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe

W raportowanym okresie GK Starhedge nie odnotowała czynników czy zdarzeń o nietypowym charakterze mających wpływ na sprawozdanie finansowe. W danym okresie sprawozdawczym.

Jedynie Surtex Sp. z o.o. podaje, że główne czynniki mające wpływ na sprawozdanie finansowe to wzrost kosztów pozyskania towaru, tzn. wysokie ceny surowców, które w przeciągu półrocza wzrosły dwukrotnie oraz wzrost cen frachtu i transportu.

Pogorszenie płynności finansowej u klientów – ściągalność zobowiązań jest trudniejsza.

14) 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 z wyjątkiem opisanych w niniejszym raporcie informacji o powołaniu nowych podmiotów.

15) 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. Obecnie główna stopa, decydująca o oprocentowaniu m.in. większości kredytów hipotecznych (tych o zmiennym oprocentowaniu) jest na historycznym minimum i wynosi 0,5 proc. Oznacza to,

że o ile banki nie zwiększą prowizji, to kredyty hipoteczne mogą być najtańsze w historii. To teoretycznie powinno zwiększyć popyt;

- 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 ostatnich latach w Polsce widoczne jest stosunkowo nowe zjawisko – niska dostępność transakcyjna terenów inwestycyjnych. W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2021 roku Starhedge przeanalizowała szereg inwestycji pod kątem potencjalnego nabycia czego efektem było nabycie nieruchomości po dniu bilansowym w Łodzi i Krakowie. Dwa lata temu aż 11% inwestorów wskazywało trudniej dostępne grunty jako czynnik, który może mieć negatywny wpływ na liczbę planowanych inwestycji. Ostatni rok zweryfikował te obawy, a niska podaż gruntów, w połączeniu z ich rosnącymi cenami sprawiają, że inwestycje deweloperskie coraz częściej powstają w nowych lokalizacjach. Obecnie sytuacja choć istnieją duże ryzyko "przegrzania" jest perspektywiczna, dlatego nadal będziemy uważnie obserwować rynek i elastycznie reagować jednocześnie przygotowujemy kolejne inwestycje deweloperskie do realizacji. W nowej rzeczywistości umiejętność dostosowywania się jest bardzo ważna. Jednocześnie ostatnie miesiące pokazały, że pomimo niepewnego otoczenia, popyt na mieszkania wciąż jest relatywnie wysoki, a posiadane przez Emitenta lokalizacje dają duże prawdopodobieństwo utrzymania w tych lokalizacjach popytu. Atrakcyjna, zdywersyfikowana oferta w rozsądnych cenach znajdzie nabywców.

16) Zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej Starhedge w I półroczu 2021 roku mające wpływ na osiągnięte wyniki

Wykaz najważniejszych wydarzeń wraz opisem istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących został opisany w punkcie 18 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Starhedge S.A. z wyłączeniem zdarzeń opisanych w innych częściach tego sprawozdania.

17) Wybór biegłego rewidenta

Rada Nadzorcza Spółki (jednostka dominująca) po przedstawieniu rekomendacji przez Komitet Audytu podjęła uchwałę w sprawie wyboru podmiotu KPW audyt. Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Tymienieckiego 25C/410, firmy audytorskiej listę wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 4116 NIP: 728-281-30-24; REGON: 366332218; KRS 0000658344, do dokonania przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za okres 01.01.2021-30.06.2021 roku

oraz dokonania badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za okres 01.01.2020-31.12.2020, z którą została zawarta umowa na wykonanie ww. czynności.

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

Istotne znaczenie na osiągane przez Grupę Kapitałowa wyniki będą miały dla Spółki dominującej dokończenie inwestycji w Bełchatowie oraz rozpoczęcie kolejnego etapu w działalności deweloperskiej w Łodzi, a także zakończenie projektów prowadzonych przez G-Energy, których finalizacja przypadnie na IV kwartał br.

W najbliższych kwartałach największym wyzwaniem będzie utrzymanie w ryzach kosztów wykonawstwa oraz ciągłości pracy na budowach oraz prowadzonych prac projektowych. Chodzi o takie zarządzanie procesami budowlanymi i współpracą z podwykonawcami, które zapewni niezakłóconą kontynuację prac. Ze względu na potencjał finansowy i organizacyjny, duże firmy deweloperskie oraz wykonawcze mają w tej sytuacji przewagę. Starhedge jest generalnym wykonawcą swoich budów, dzięki czemu rozpoznaje ryzyka, kiedy tylko się pojawiają i ma więcej czasu na prawidłowe zarządzenie nimi.

Nie bez znaczenia na osiągnięte wyniki będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności dotycząca dostępności kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów w kolejnych kwartałach 2021-2022 r. Pomimo, że kredyty hipoteczne od kilku lat są bardzo tanie kryzys koronawirusa wpłynął w wielu bankach na wzrost ostrożności i zwiększył wymóg wkładu własnego, jednocześnie Banki zaczęły łagodzić politykę dotyczącą wkładu własnego kosztem rosnącej marży. Dla kredytów z 10-procentową wpłatą w II kwartale ponownie przebiła poziom 2,7 pp. W czerwcu 2021 r. średnia marża kredytowa dla kredytów z 10-procentowym wkładem własnym wyniosła 2,73 pp., tylko o 0,06 pp. mniej niż w rekordowym listopadzie 2020 r. W porównaniu z marcem 2020 r., gdy ruszyła fala zmian w cennikach, średnia marża jest o 0,43 pp. wyższa. Coraz szersze są jednak „cenowe nożyce” rozwierające się pomiędzy ofertami ze standardowym i minimalnym wkładem.

Średnia maksymalna zdolność kredytowa osiągnęła w czerwcu 2021 r. wartość 547 tys. zł. Średni łączny koszt kredytu, uwzględniający odsetki, prowizję, obowiązkowe ubezpieczenia i wszystkie pozostałe elementy poza ubezpieczeniem nieruchomości wynosił w czerwcu 2021 r. 170 tys. zł. Był niższy o 33 tys. zł w porównaniu z analogicznym okresem w zeszłym roku, gdy zakończył się ostatni cykl obniżek stóp procentowych. Średnia maksymalna zdolność kredytowa odnotowana na koniec II kwartału 2021 r. wynosiła 595 tys. zł. 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.

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

Emitent oraz G-Energy S.A. nie publikowały prognoz wyników finansowych za rok 2021 i jego poszczególnych kwartałów.

Zarząd Spółki Surtex Sp. z o.o. stoi na stanowisku, iż Spółka utrzyma obecny poziom sprzedaży i zrealizuje zakładane plany. Poziom zapasów towarów pozwoli na osiągnięcie założonych planów, jednakże Spółka zaczyna odczuwać brak dostępności niektórych towarów na rynku.

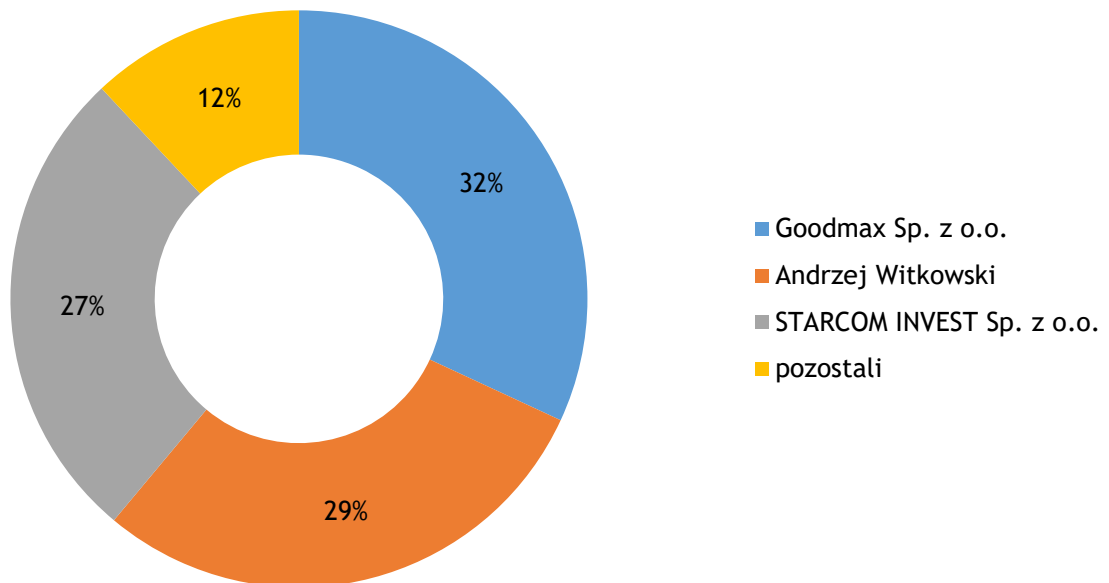
20) Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu STARHEDGE S.A. na dzień przekazania raportu półrocznego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale 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 2020 roku co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy posiadali:

- a) Goodmax Sp. z o.o. z siedziba w Warszawie, która posiada 28 088 597 akcji, tj. 31,91% udziału w kapitale zakładowym STARHEDGE S.A. oraz 28 088 597 głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących 31,91 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- b) Andrzej Witkowski, który posiada 25 678 000 akcji, tj. 29,17% udziału w kapitale zakładowym STARHEDGE S.A. oraz 25 678 000 głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących 29,17% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- c) STARCOM INVEST Sp. z o.o. z siedziba w Poznaniu, która posiada 23 700 000 akcji, tj. 26,93% udziału w kapitale zakładowym STARHEDGE S.A. oraz 23 700 000 głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących 26,93 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu;

Nazwa	Stan na dzień 31.12.2021 roku		
	Liczba akcji w szt.	% udział w kapitale zakładowym	% udział ogólnej liczby głosów na WZA
GOODMAX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	28 088 597	31,91%	31,91%
Andrzej Witkowski	25 678 000	29,17%	29,17%
STARCOM INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	23 700 000	26,93%	26,93%

% posiadanych akcji



21) 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

W I połowie 2021 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 śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 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.

22) Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta

W okresie od 1 stycznia do 31 czerwca 2021 r. nie toczyły się przed sądem, istotne postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy Kapitałowej Starhedge, których wartość stanowi istotną część kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Starhedge lub miały by istotne znaczenie dla sytuacji finansowej w tym płynnościowej Emitenta.

1. Sprawa z powództwa Tadeusza Cieślarczyka przeciwko Starhedge S.A. rozpoznawana przed Sądem Okręgowym w Zielonej Górze o zapłatę kwoty 200.000,00 zł tytułem odszkodowania za wypadek przy pracy. Sprawa dotyczy zdarzenia, które miało miejsce lipcu 2007 r., a zatem przed nabyciem przez Starhedge S.A. przedsiębiorstwa od spółki Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o., której to jednocześnie sprzedano zorganizowaną część przedsiębiorstwa będącej ówczesznie podstawową działalnością Emitenta.

Sąd prawomocnym wyrokiem wstępnym przesądził odpowiedzialność Spółki Starhedge S.A. za zdarzenie, z którego powód wywodzi skutki prawne, co powoduje, że przedmiotem sporu w niniejszej sprawie, pozostaje już tylko wysokość należnego powodowi odszkodowania. Należy wskazać, iż w postępowaniu zakończonym wyrokiem wstępnym, Sąd nie podzielił zarzutu Starhedge S.A. o przedawnieniu roszczeń powoda, pomimo upływu okresu przedawnienia przewidzianego w ustawie. Uzasadniając swoje stanowisko Sąd powołał się na treść art. 5 k.c. wskazując, iż w tym konkretnym stanie faktycznym zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa.

Jak wskazano powyżej, w aktualnie toczącym się postępowaniu powód domaga się od pozwanej kwoty 200.000,00 zł, przy czym do ostatecznego określenia wartości świadczenia należnego powodowi, niezbędne jest przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych sądowych lekarzy, którzy na podstawie badań powoda będą władni określić stopień uszczerbku na zdrowiu powoda.

Strony zostały skierowane do mediacji.

W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami, zostaną dopuszczone dowody z opinii biegłych sądowych na podstawie których będzie możliwe określenie stopnia uszczerbku na zdrowiu poniesionego przez powoda.

Istotne postępowania sądowe spółki SURTEX Sp. z o.o.:

1. Inwestycje Przemysłowe AT Sp. z o.o. Gdańsk - Kwota: 153.761 PLN.
2. Nector Budownictwo Sp. z o.o. Kraków - Kwota: 56.223 PLN;
3. Sprawa z powództwa Krystyny Zawodniak przeciwko Surtex Sp. z o.o. o uchylenie uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 28 czerwca 2021 roku w przedmiocie nie wyrażenia przez Zgromadzenie Wspólników zgody na umorzenie 257 udziałów posiadanych przez Panią Krystynę Zawodniak w spółce Surtex Sp. z o.o.

Powódka w pozwie doręczonym Surtex Sp. z o.o. w sierpniu 2021 roku podniosła, że w jej ocenie zaskarżona uchwała narusza dobre obyczaje i interes mniejszościowego udziałowca w rozumieniu art. 249 k.s.h.

Spółka Surtex Sp. z o.o. stanowczo kwestionuje żądanie pozwu, wskazując, że zaskarżona uchwała w żadnym wypadku nie narusza jakichkolwiek norm, biorąc tu również pod uwagę argumentację podniesioną przez powoda w treści pozwu, który dla uzasadnienia swojego stanowiska wskazał, że posiadane przez niego udziały w obliczu większościowego pakietu udziałów posiadanych przez Starhedge S.A. nie przedstawiają żadnej ekonomicznej wartości, a co za tym idzie, udziałowiec nie jest w stanie ich zbyć na rynku i z tego powodu domaga się ich umorzenia za wynagrodzeniem w kwocie ok. 1.200.000,00 zł. Wynika to również stąd, że wspólnicy posiadający większościowy pakiet akcji, z którymi powódka zawarła porozumienie o wspólnej sprzedaży udziałów, dokonali ich zbycia na rzecz Starhedge S.A. bez wiedzy powódki.

Tego typu roszczenie mając na uwadze rozdrobnienie udziałów w spółce Surtex Sp. z o.o. od samego początku jej istnienia, gdzie liczba wspólników w początkowym okresie jej działalności wynosiła ok. 400 osób, jak również fakt systematycznego skupowania przez powódkę udziałów w spółce Surtex Sp. z o.o, gdzie pierwotnie powódka (mąż powódki) posiadała jedynie 2 udziały, w żadnym wypadku nie znajduje uzasadnienia w przepisie art. 249 k.s.h. albowiem nie narusza dobrych obyczajów, nie mówiąc już o tym, że takie roszczenie godzi ponadto w interes spółki. Sprawa rozpoznawana jest w Sądzie Okręgowy w Łodzi na etapie postępowania przed sądem I instancji i oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy.

Wedle najlepszej wiedzy spółki powództwo w tej sprawie powinno zostać w całości oddalone, tym bardziej, że umowa Spółki Surtex Sp. z o.o. nie obliguje spółki do uwzględnienia wniosku wspólnika, ani nie określa żadnych szczegółowych zasad umorzenia udziałów w spółce.

Z udziałem Spółki Starhedge S.A. oraz z udziałem Surtex Sp. z o.o. według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz 9 września 2021 roku, rozpoznawanych jest kilka innych

postępowań, jednakże wartości przedmiotu sporu nie przekracza kwoty 15.000 – 20.000 zł, nie ma znaczenia z punktu widzenia sytuacji Spółki.

23) Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Według stanu na dzień 30.06.2021 roku Spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

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

W okresie I półrocza 2021 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu, pożyczek i gwarancji, których wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych STARHEDGE S.A.

25) 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 Grupę Kapitałową STARHEDGE

W raportowanym okresie Grupa Kapitałowa zatrudniała 103 osoby.

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.

Podsumowując, Zarząd wyjaśnia, że zmiana przyszłego kierunku rozwoju oraz działalności Grupy Kapitałowej Starhedge oprócz organicznego rozwoju poszczególnych podmiotów wchodzących w skład GK Starhedge może nastąpić także poprzez pozyskanie nowych aktywów będących przedmiotem przyszłych akwizycji w związku z możliwością szybkiego dokapitalizowania Spółki zarówno poprzez uzyskanie środków finansowych ze zbycia majątku Grupy Kapitałowej STARHEDGE jak również poprzez nową emisję akcji, upatruje szanse na poprawę przyszłych wyników finansowych Emitenta. Grupa Kapitałowa zwiększa także możliwości finansowania dłużnego bez naruszenia struktury akcjonariatu.

W spółce Surtex Sp. z o.o. nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego spółki.

B) Oświadczenie zarządu lub osoby zarządzającej ze wskazaniem nazwisk i stanowisk, że wedle ich najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji grupy kapitałowej emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka:

Zarząd STARHEDGE S.A. oświadcza, że według najlepszej wiedzy, półroczne skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Starhedge S.A. zakończone w dniu 30 czerwca 2020 roku wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz :

- a) wedle naszej najlepszej wiedzy półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej Emitenta oraz jej wynik finansowy oraz
- b) półroczne sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji grupy kapitałowej Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Imię i Nazwisko	Pełniona funkcja	Podpis
Tomasz Bujak	Prezes Zarządu	Tomasz Bujak