

PO JEDENASTE: INWESTUJ



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE S.A.
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU**

spółka notowana na

NEW/**connect**
RYNEK AKCJI GPW



SPIS TREŚCI:

I. WYBRANE DANE FINANSOWE	2
II. INFORMACJE OGÓLNE	3
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE SA W OKRESIE OBROTOWYM.	6
IV. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.	6
V. INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W DANYM OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ NA RZECZ ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ.	7

I. WYBRANE DANE FINANSOWE

Konsolidacja została przeprowadzona metodą pełną, z zastosowaniem wyłączeń wymaganych przez ustawę o rachunkowości

Dane bilansowe (w tys. zł)	Dane na dzień 30.09.2011	Dane na dzień 30.09.2010*
Aktywa razem	11.920	
Aktywa trwałe	8.219	
Aktywa obrotowe	2.548	
Należności razem	4.569	
Należności długoterminowe	4.200	
Należności krótkoterminowe	369	
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2.078	
Kapitał własny	8.675	
Zobowiązania i rezerwy razem	3.245	
Zobowiązania długoterminowe	211	
Zobowiązania krótkoterminowe	3.034	

* Emitent nie posiada danych porównywalnych z uwagi na utworzenie grupy kapitałowej w drugiej połowie 2010 roku.

Dane z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	Dane za kwartał		Dane skumulowane od początku roku	
	Dane za okres 01.07 – 30.09. 2011	Dane za okres 01.07 – 30.09. 2010*	Dane za okres 01.01 – 30.09. 2011	Dane za okres 01.01 – 30.09. 2010*
Przychody netto ze sprzedaży	5.988		23.055	
Zysk na sprzedaży	-92		392	
Zysk z działalności operacyjnej	-97		356	
Zysk brutto	205		636	
Zysk netto	234		582	
Amortyzacja	27		129	
EBITDA**	-70		485	

* Emitent nie posiada danych porównywalnych z uwagi na utworzenie grupy kapitałowej w drugiej połowie 2010 roku.

** EBITDA została obliczona jako zysk z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację

II. INFORMACJE OGÓLNE

Firma:	West Real Estate Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
Telefon:	(+48) 71 374 23 11
Faks:	(+48) 71 349 55 36
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Źródło: Emitent

Podmioty powiązane:

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent posiada sześć podmiotów powiązanych, którymi są:

- Maj sp. k.
- Ewa Maj sp. k.
- Sylyx Business Consulting sp. z o. o.
- West Real Estate sp. z o. o.
- Super West Hotele sp. z o. o.
- Wasteco sp. z o. o.

Dane podmiotu powiązanego – Maj sp. k.

Firma:	Maj spółka komandytowa
Siedziba:	Pakośćawice
Adres:	Pakośćawice 13A, 48-314 Pakośćawice
NIP:	6762396778
REGON:	120842499
KRS:	0000330388
Charakter powiązania Emitenta:	Komandytariusz
Suma komandytowa:	37.500,00 zł
Udział Emitenta w zysku:	93,75%

Źródło: Maj sp. k.

Maj sp. k. jest podmiotem zarządzającym restauracjami Trimalchio zlokalizowanymi bezpośrednio przy należących do grupy kapitałowej stacjach paliw Statoil, które specjalizują się w świadczeniu usług

gastronomicznych – serwowaniu dań kuchni rzymskiej. Emitent pełni w tej spółce obowiązki komandytariusza (komplementariuszem jest Prezes Zarządu Emitenta – Pani Ewa Maj) i przysługuje mu z tego tytułu 93,75% zysku brutto generowanego przez Maj sp. k.

Dane podmiotu powiązanego – Ewa Maj sp. k.

Firma:	Ewa Maj spółka komandytowa
Siedziba:	Pakosławice
Adres:	Pakosławice 13A, 48-314 Pakosławice
NIP:	7532269290
REGON:	160037298
KRS:	0000248075
Charakter powiązania Emitenta:	Komandytariusz
Suma komandytowa:	37.500,00 zł
Udział Emitenta w zysku:	93,75%

Źródło: Ewa Maj sp. k.

Ewa Maj sp. k. – zarządza stacjami paliw działającymi pod marką Statoil. Pierwsza zlokalizowana jest w miejscowości Okmiany przy autostradzie A4/A18, druga we Wrzokach na peryferiach Opola. Emitent pełni w tej spółce obowiązki komandytariusza (komplementariuszem jest Prezes Zarządu Emitenta – Pani Ewa Maj) i przysługuje mu z tego tytułu 93,75% zysku brutto Ewa Maj sp. k.

Dane podmiotu powiązanego – Sylyx Business Consulting sp. z o.o.

Firma:	Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	7542841113
REGON:	160049551
KRS:	0000247618
Kapitał zakładowy:	150.000,00 zł – 1 500 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	1 500 udziałów – 100,00%

Źródło: Sylyx Business Consulting sp. z o.o.

Sylyx Business Consulting sp. z o.o. (dalej SBC sp. z o.o.) jest podmiotem, który powstał z myślą o świadczeniu usług doradczych i konsultingowych związanych z reklamą za pośrednictwem Internetu oraz handlem domenami. W II kwartale 2011 r. spółka otrzymała koncesję paliwową, w związku z czym działalność spółki skoncentrowana była na realizacji umów dotyczących sprzedaży paliw ciekłych.

Dane podmiotu powiązanego – West Real Estate sp. z o.o.

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	80 udziałów – 80,00%

Źródło: West Real Estate sp. z o.o.

West Real Estate sp. z o.o. w organizacji jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich, jak również w obszarze innowacyjnej gospodarki odpadami. Według stanu na dzień bilansowy spółka nie rozpoczęła jeszcze prowadzenia aktywnej działalności gospodarczej.

Dane podmiotu powiązanego – Super West Hotele sp. z o.o.

Firma:	Super West Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943021391
REGON:	021501303
KRS:	0000383035
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	100 udziałów – 100,00%

Źródło: Super West Hotele sp. z o.o.

Super West Hotele sp. z o.o. w organizacji jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich. Aktualnie Spółka rozpoczęła kolejny etap realizowanej inwestycji hotelowej międzynarodowej sieci franczyzowej w miejscowości Barcinek pod Jelenią Górą.

Dane podmiotu powiązanego – WASTEKO sp. z o.o.

Firma:	WASTEKO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Olsztyn
Adres:	Ul. Kutrzeby 13/25 ; Olsztyn
NIP:	7393840320
REGON:	281092702
KRS:	0000392137
Kapitał zakładowy:	50.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 50,00 zł każdy
Udział Emitenta:	300 udziałów – 30,00%

Źródło: Wasteco sp. z o.o.

WASTECO sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji projektu wdrażającego innowacyjną technologię do produkcji wysokoenergetycznego paliwa LK-1 z odpadów wielkogabarytowych i komunalnych. Projekt ten jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE SA W OKRESIE OBROTOWYM

W okresie objętym raportem do znaczących zdarzeń należy zaliczyć:

- **04 lipca 2011 r.** – Spółka objęła 300 udziałów o wartości 50 nominalnej 50 zł każdy w spółce WASTECO sp. z o.o. Objęte udziały stanowią 30% udziału w kapitale zakładowym.
- **19 września 2011 r.** – nawiązanie współpracy przez zależną od Emitenta spółkę – Super West Hotele sp. z o.o. z pracownią architektoniczną FORUM Architektki sp. j. Przedmiotem zawartej umowy jest wykonanie prac projektowych dla realizowanej inwestycji hotelowej - "Hotel Czterogwiazdkowy Wellness & SPA, Medical, Leed (GOLD) z zespołem SPA", zlokalizowanej w Barcinku pod Jelenią Górą.

IV. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

W III kwartale 2011 roku Grupa Kapitałowa West Real Estate SA wygenerowała zysk netto na poziomie 234 tys. zł przy przychodach ze sprzedaży na poziomie 6 mln zł. Nasilenie konkurencji w sektorze sprzedaży paliw spowodowało znaczny spadek obrotów, co przy jednoczesnym spadku marż doprowadziło do obniżenia rentowności prowadzonej działalności. Grupa kapitałowa odnotowała stratę, zarówno na sprzedaży, jak i działalności operacyjnej. Mimo niekorzystnych zmian rynkowych, wygenerowany zysk netto osiągnął niemal trzykrotnie wyższą wartość w stosunku do ubiegłego kwartału. Wynika to z faktu, iż zawarta w IV kwartale 2010 r. umowa nabycia stacji MOP Okmiany przekształcona została w wieloletnią umowę dzierżawy z prawem pierwokupu, a co za tym idzie zaliczka wpłacona na poczet nabycia wyżej wymienionej nieruchomości przekształcona została w oprocentowaną kaucję, która z tytułu naliczanych odsetek, w chwili obecnej znacząco wpływa na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej West Real Estate SA.

V. INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W DANYM OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ NA RZECZ ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ.

Najważniejszym wydarzeniem mającym wpływ na rozwój Grupy Kapitałowej West Real Estate SA było objęcie udziałów w spółce WASTECO sp. z o.o. Objęte udziały stanowią 30% udziału w kapitale zakładowym nowopowstałej Spółki. WASTECO sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji projektu dotyczącego produkcji wysokoenergetycznego paliwa z odpadów wielkogabarytowych i komunalnych. Projekt ten jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej. Dzięki uzyskanej dotacji możliwe będzie zbudowanie wysoce innowacyjnej linii do produkcji paliwa alternatywnego o wysokiej kaloryczności, które w dobie rosnących cen paliw kopalnych może przyczynić się do obniżenia kosztów energetycznych. Produktem finalnym z obróbki odpadów będzie regeneratywne paliwo alternatywne, które dzięki zawartości głównie substancji organicznych w wyniku spalania przyczynia się również do obniżenia emisji CO₂. Jednocześnie West Real Estate SA nawiązała współpracę z Czesławem Wejkowskim – ekspertem ds. odnawialnych źródeł energii oraz współtwórcą technologii, pozwalającej w sposób nieuciążliwy dla środowiska i ludzi, przetwarzać odpady na wysokoenergetyczne paliwo uznane za odnawialne źródło energii. Od sierpnia 2011 r. pełni funkcję Prezesa Zarządu w WASTECO sp. z o.o.

Podjęto również pierwsze kroki mające na celu rozpoczęcie aktywnej działalności operacyjnej przez zależną od Emitenta spółkę West Real Estate sp. z o.o. poprzez nawiązanie współpracy z Fitz Roy sp. z o.o. Umowa dotyczy długofalowego działania, które rozpocznie stworzenie biznesplanu dotyczącego planowanego przez Spółkę projektu inwestycyjnego z zakresu gospodarki odpadami. W celu uzyskania wsparcia finansowego na realizację inwestycji, West Real Estate sp. z o.o. zawarła umowy z Centrum Wspierania Projektów Europejskich Spółka Akcyjna. Owocem tej współpracy będzie opracowanie wniosków mających na celu pozyskanie pomocy finansowej w formie bezzwrotnej dotacji. Powyższe działania realizowane będą w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego (działanie 4.1) oraz Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka (działanie 4.3). Godnym uwagi jest fakt, iż z początkiem września br. Spółka nawiązała współpracę z wybitnym naukowcem – dr inż. Henrykiem Karczem, ekspertem ds. substancji palnych, który jest odpowiedzialny za tworzenie i wdrażanie procesów technologicznych, w ramach planów inwestycyjnych Spółki. Absolwent oraz wieloletni wykładowca Politechniki Wrocławskiej, w której kartach zapisał się m.in. jako współtwórca „Zakładu Spalania i Detonacji”. Wybitny naukowiec, który w swym dorobku posiada niezliczoną ilość publikacji poświęconych głównie fizykochemicznym oraz kinetycznym własnościom substancji palnych, jak również ich praktycznym wykorzystaniem w procesach technologicznych. Ponadto jest twórcą lub współtwórcą ponad 80 patentów, co bez wątpienia plasuje go w ścisłej czołówce prominentnych badaczy naszego kraju, na dowód czego Prezes Rady Ministrów wyróżnił Dr Inż. Henryka Karcza w 2002 r. nagrodą za wybitne osiągnięcia naukowo techniczne. Od września 2011 r. pełni funkcję Prezesa Zarządu West Real Estate Sp. z o.o.

Zależna od Emitenta spółka - Super West Hotele Sp. z o.o. rozpoczęła współpracę z pracownią architektoniczną FORUM Architektki sp. j. Przedmiotem zawartej umowy jest wykonanie prac projektowych dla realizowanej inwestycji hotelowej - "Hotel Czterogwiazdkowy Wellness & SPA, Medical, Leed (GOLD) z zespołem SPA", zlokalizowanej w Barcinku pod Jelenią Górą. Zawarcie przedmiotowej umowy stanowi znaczący element w realizacji strategii rozwoju Grupy kapitałowej West Real Estate SA i zgodnie z przyjętymi przez

Zarząd założeniami inwestycyjnymi na rok 2011, jest to kolejny etap realizowanej przez Emitenta inwestycji hotelowej w Barcinku pod Jelenią Górą. W opinii Zarządu West Real Estate SA realizacja tej inwestycji będzie miała istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej WRE SA.

Poczyniono również kolejne działania mające na celu rozpoczęcie aktywnej działalności operacyjnej przez zależną od emitenta spółkę – Sylyx Business Consulting sp. z o.o. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nastąpiło uruchomienie sprzedaży, co – zgodnie z założeniami – wygenerowało zysk Spółki i przełoży się na wyniki finansowe w kolejnych kwartałach.