

***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI 3LP SA W ROKU
2016***

1. Wprowadzenie	3
1.1. Dane ogólne o Spółce:	3
2. Działalność 3LP SA w 2016 roku	4
2.1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych 3LP SA.	4
2.2. Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność 3LP SA. w 2016 r.	4
2.3. Sprzedaż i portfel zamówień 3LP SA, przewidywany rozwój jednostki	7
2.4. Istotne umowy zawarte przez 3LP SA w roku 2016	8
2.5. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	11
2.6. Ogólna informacja na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń.....	11
2.7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	12
2.8. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	12
2.9. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	12
2.10. Informacja o posiadanych akcjach własnych, oddziałach.....	12
2.11. Informacja o instrumentach finansowych.....	12
3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	13
3.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i zmianą tendencji rynkowych.....	13
3.2. Ryzyko kursu walutowego	13
3.3. Ryzyko związane z zarządzaniem zasobami finansowymi i płynnością finansową.	14
3.4. Ryzyko związane z awarią systemów informatycznych	14
3.5. Ryzyko związane z brakiem możliwości pracy Centrum Logistycznego w Siechnicach	15
3.6. Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców	16
3.7. Ryzyko związane z konkurencją	16
3.8. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym	17
3.9. Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji	17
3.10. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	17
3.11. Ryzyko utraty kluczowych pracowników	18
3.12. Ryzyko braku możliwości pozyskiwania pracowników	18



1. Wprowadzenie

Spółka 3LP SA rozpoczęła działalność 01 lipca 2016 r. Aktualnie kapitał zakładowy 3LP SA wynosi 59.100.000 PLN (pięćdziesiąt dziewięć milionów sto tysięcy złotych) i dzieli się na 59.100.000 (pięćdziesiąt dziewięć milionów sto tysięcy) akcji o wartości nominalnej 1 PLN (jeden złoty) każda. 100 % akcji 3LP SA objęła i posiada TIM SA.

3LP SA przejęła od TIM SA majątek związany z Działem Logistyki i Działem Zarządzania Nieruchomościami. Przejęcie majątku i pracowników nastąpiło na zasadzie przejęcia zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Działu Logistyki i Działu Zarządzania Nieruchomościami TIM SA.

Przedmiotem działalności 3LP S.A. jest świadczenie usług logistycznych, a przede wszystkim przechowywanie i magazynowanie towarów oraz wynajem nieruchomości.

Spółka świadczy usługi logistyczne dla TIM SA, pozostałych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej TIM oraz podmiotów trzecich.

1.1 Dane ogólne o Spółce:

Firma Spółki:	3LP Spółka Akcyjna
Spółka może używać skrótu:	3LP SA
Siedziba Spółki:	Siechnice
Adres Spółki:	ulica E. Kwiatkowskiego 24 55-011 Siechnice Tel: +48 71 3761618
Adres internetowy:	www.3lp.eu
e-mail:	zarzad@3lp.eu
REGON:	364411238
NIP:	8961551225
KRS:	0000616228
Kapitał zakładowy	59.100.000 PLN

3LP Spółka Akcyjna (zwana dalej Spółką) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 25 marca 2016 roku.

Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000616228.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów.

Skład osobowy Zarządu na dzień bilansowy 31 grudnia 2016 r.:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| – Maciej Posadzy | – Prezes Zarządu, |
| – Damian Krzympiec | – Członek Zarządu. |

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień bilansowy 31 grudnia 2016 r.:



- Krzysztof Folta
- Jarosław Jatczak
- Robert Lubandy
- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Członek Rady Nadzorczej,
- Członek Rady Nadzorczej.

2. Działalność 3LP SA w 2016 roku

2.1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych 3LP SA, aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

W 2016 roku, który był pierwszym rokiem działalności Spółki, 3LP SA osiągnęła poziom przychodów ze sprzedaży w wysokości 24 016 tys. PLN. Spółka poniosła stratę z działalności operacyjnej w kwocie 4 607 tys. PLN oraz stratę netto 3 967 tys. PLN. Równolegle przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej wyniosły – 4 642 tys. PLN.

W 2016 roku wartość aktywów Spółki wyniosła 84 390 tys. PLN. Kapitały własne Spółki mają wartość 58 532 tys. PLN.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że wskaźnik płynności bieżącej CR (CR = aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe) pozostaje stabilnie na bardzo dobrym poziomie 1,36.

Zobowiązania 3LP SA regulowane są na bieżąco. Terminowe wywiązywanie się ze zobowiązań finansowych oraz ciągła optymalizacja zarządzania płynnością należą do podstawowych celów Spółki.

Spółka zakłada, że jej sytuacja finansowa w przyszłości będzie się polepszać i w roku 2017 osiągnie dodatni wynik na poziomie EBITDA (zysk operacyjny powiększony o amortyzację) oraz będzie generować dodatnie przepływy z działalności operacyjnej umożliwiające bieżące regulowanie wszelkich zobowiązań.

2.2. Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność 3LP SA w 2016 r.

Najistotniejszym wydarzeniem, które zapoczątkowało działalność Spółki w 2016 roku jest zawiązanie w dniu 25 marca 2016 r. przez TIM S.A. spółki 3LP S.A. z siedzibą w Siechnicach. Kapitał zakładowy spółki 3LP S.A. wynosi 100.000,00 zł i dzieli się na 100.000 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda. TIM S.A. objęła w spółce 100% akcji. Rejestracja spółki nastąpiła w dniu 10 maja 2016 r.



Celem powołania 3LP SA jest: zwiększenie przejrzystości, jak również efektywności zarządzania poprzez uproszczenie struktur i koncentrację na bardziej homogenicznych przedmiotach działalności, wykorzystanie know-how związanego z prowadzeniem obsługi logistycznej TIM SA i budowa profesjonalnego podmiotu świadczącego usługi logistyki kontraktowej na rzecz klientów zewnętrznych, jak również realizacja projektów podnoszących wartość posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

W związku z wykonaniem uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia TIM S.A. z dnia 28 stycznia 2016 r., w sprawie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Działu Logistyki, TIM S.A. zawarła w dniu 30 czerwca 2016 roku ze spółką 3LP S.A. umowę przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci jednostki określonej jako Dział Logistyki, wchodzącej w skład TIM S.A., na rzecz 3LP S.A.

Na mocy Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia 3LP S.A. z dnia 30 czerwca 2016 roku kapitał zakładowy 3LP S.A. został podwyższony z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 35.100.000,00 zł, tj. o kwotę 35.000.000,00 zł poprzez emisję 35.000.000 nowych akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej po 1 złoty każda. Nowo wyemitowane akcje 3LP S.A., o których mowa powyżej, zostały objęte na mocy umowy zawartej w dniu 30 czerwca 2016 r. pomiędzy TIM S.A. i 3LP S.A. w drodze subskrypcji prywatnej przez jedynego akcjonariusza spółki 3LP S.A., tj. spółkę TIM S.A., w zamian za wkład niepieniężny o wartości 37.322.996,59 zł w postaci jednostki określonej jako Dział Logistyki stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt. 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, a także art. 2 pkt. 27e ustawy o podatku od towarów i usług, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą TIM S.A., mającej cechy niezależnego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, na który składa się organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie zespół składników materialnych i niematerialnych, przeznaczonych do realizacji działalności logistycznej (obejmującej m.in. przyjęcie towaru na magazyn, weryfikację danych dotyczących towaru, przygotowanie przesyłki na podstawie zamówień klientów wprowadzonych do systemu informatycznego, konfekcjonowanie grup towarowych, kompletację zamówień, organizowanie wysyłki za pośrednictwem firm kurierskich), w szczególności:

1. Własność wszelkich ruchomości związanych funkcjonalnie i organizacyjnie z jednostką Dział Logistyki, w tym m.in.:
 - środki trwałe, w tym sprzęt komputerowy,
 - zapasy części zamiennych i opakowań.
2. Prawa do innych niż znak towarowy wartości niematerialnych i prawnych związanych funkcjonalnie i organizacyjnie z działalnością jednostki Dział Logistyki.
3. Wierzytelności pieniężne (należności i roszczenia) funkcjonalnie związane z działalnością jednostki Dział Logistyki.
4. Środki pieniężne z rachunku bankowego nr 94 1030 1289 0000 0000 9272 3003, inne środki pieniężne przypisane do Działu Logistyki, funkcjonalnie, organizacyjnie i finansowo związane z działalnością jednostki Dział Logistyki w kwocie 2.010.320,57 zł.
5. Prawa i wierzytelności wynikające z wszelkich umów związanych funkcjonalnie, organizacyjnie i finansowo z jednostką Dział Logistyki w zakresie, w jakim pozostają w związku z tą jednostką,
6. Dokumentacja rozliczeń finansowych związanych z funkcjonowaniem jednostki Dział Logistyki.

Wartość wkładu niepieniężnego została zweryfikowana przez wyznaczonego na mocy postanowienia z dnia 10 czerwca 2016 r. Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS biegłego rewidenta pana Marka Dobka.

W związku z wykonaniem uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia TIM S.A. z dnia 28 stycznia 2016 r., w sprawie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Działu Zarządzania Nieruchomościami, TIM S.A. zawarła w dniu 1 grudnia 2016 roku ze spółką 3LP S.A. umowę przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci jednostki określonej jako Dział Zarządzania Nieruchomościami, wchodzącej w skład TIM S.A., na rzecz 3LP S.A.

Na mocy Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia 3LP S.A. z dnia 1 grudnia 2016 roku kapitał zakładowy 3LP S.A. został podwyższony z kwoty 35.100.000,00 zł do kwoty 59.100.000,00 zł, tj. o kwotę 24.000.000,00 zł poprzez emisję 24.000.000 nowych akcji imiennych serii C o wartości nominalnej po 1 złoty każda. Wszystkie akcje serii C zostały objęte przez jedynego akcjonariusza spółki 3LP S.A., tj. TIM S.A. w ramach subskrypcji prywatnej i pokryte zostały w całości wkładem niepieniężnym o wartości w wysokości 25.347.380,58 zł w postaci jednostki określonej jako Dział Zarządzania Nieruchomościami, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt. 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, a także art. 2 pkt. 27e ustawy o podatku od towarów i usług, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą TIM S.A., mającej cechy niezależnego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, na który składa się organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie zespół składników materialnych i niematerialnych, przeznaczonych do realizacji działalności polegającej na zarządzaniu i administrowaniu nieruchomościami (w tym przede wszystkim na bieżącej obsłudze wynajmu powierzchni użytkowych na rzecz podmiotów trzecich, zapewnieniu dostaw mediów, pozyskiwaniu nowych najemców, prowadzeniu ewentualnych procesów sprzedaży nieruchomości, zarządzaniu inwestycjami prowadzonymi na nieruchomościach), w szczególności:

1. Prawo własności nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków i innych urządzeń położonych na gruncie, a mianowicie:
 - a. Prawo użytkowania wieczystego położonej w Siechnicach przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 24 nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 2,6579 ha, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 544/74, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Oławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze WR10/00061572/9, wraz z prawem własności położonego na gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość budynku biurowego oraz prawem własności innych urządzeń położonych na gruncie.
 - b. Prawo użytkowania wieczystego położonej we Wrocławiu przy ul. Stargardzkiej nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 2,1484 ha, stanowiącej działki ewidencyjne o numerach 4/121, 4/138, 4/139, 4/140, 4/141, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze WR1K/00095155/3, wraz z prawem własności położonych na gruncie, stanowiących odrębną nieruchomość budynków oraz prawem własności innych urządzeń położonych na gruncie.
 - c. Prawo własności położonej w Siechnicach nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8359 ha, stanowiącej działki ewidencyjne o numerach: 544/76, 544/81, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Oławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze WR10/00062691/6.

- d. Prawo użytkowania wieczystego położonej w Siechnicach nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 6,3657 ha, stanowiącej działki ewidencyjne o numerach: 544/58, 544/54, 544/55, 544/59, 544/83, 544/85, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Oławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze WR10/00062692/3, wraz z prawem własności położonego na gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość budynku przemysłowego oraz prawem własności urządzeń położonych na gruncie.
2. Własność wszelkich ruchomości stanowiących:
 - środki trwałe,
 - a także wszelkie inne ruchomości związane funkcjonalnie i organizacyjnie z jednostką Dział Zarządzania Nieruchomościami,
 3. Niematerialne składniki majątku (np. know-how, obejmujące w szczególności bazę klientów Działu itp.).
 4. Wierzytelności pieniężne (należności i roszczenia) funkcjonalnie związane z działalnością jednostki Dział Zarządzania Nieruchomościami.
 5. Wierzytelności oraz środki pieniężne z rachunku bankowego nr 28 1030 1289 0000 0000 9282 4004 oraz w kasie, funkcjonalnie, organizacyjnie i finansowo związane z działalnością jednostki Dział Zarządzania Nieruchomościami w kwocie 7.293,52 zł.
 6. Prawa i wierzytelności wynikające z wszelkich umów związanych funkcjonalnie, organizacyjnie i finansowo z jednostką Dział Zarządzania Nieruchomościami w zakresie, w jakim pozostają w związku z tą jednostką.
 7. Dokumentacja rozliczeń finansowych związanych z funkcjonowaniem jednostki Dział Zarządzania Nieruchomościami.

Wartość wkładu niepieniężnego została zweryfikowana przez wyznaczonego na mocy postanowienia z dnia 26 października 2016 r. Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS biegłego rewidenta pana Marka Dobka.

Spółka 3LP S.A. zamierza kontynuować dotychczasowy sposób wykorzystania nabytych aktywów.

2.3. Sprzedaż i portfel zamówień 3LP SA, przewidywany rozwój jednostki.

Główne rodzaje działalności prowadzonej przez 3LP SA:

- pełna logistyka kontraktowa,
- logistyka kontraktowa częściowa (magazynowanie, obsługa zwrotów),
- doradztwo w zakresie logistyki i realizacji inwestycji budowlanych,
- zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi.

W pierwszym roku działalności głównymi rodzajami usług świadczonymi na rzecz klientów są usługi magazynowania i wysyłki towarów oraz usługi transportowe na rzecz podmiotów Grupy Kapitałowej TIM. Począwszy od grudnia 2016 roku Spółka świadczy też usługi wynajmu pomieszczeń.

Dominującym klientem obecnie jest TIM SA, aczkolwiek Spółka podejmuje intensywne działania



marketingowe i handlowe w celu zwiększenia udziału sprzedaży podmiotów zewnętrznych. Na koniec 2016 roku portfel zamówień na rzecz klientów zewnętrznych osiągnął wartość ponad 200 tys. PLN miesięcznie i nadal będzie rósł. Do głównych klientów zewnętrznych należą m.in. takie firmy jak: Panalpina, Raben, Cloudpack.

W ramach przewidywanego rozwoju Spółka zamierza uzyskać pozycję liczącego się gracza rynku usług logistycznych, szczególnie dla branży e-commerce, w Polsce oraz dla klientów z rynku niemieckiego.

2.4. Istotne umowy zawarte przez 3LP SA w roku 2016.

1. W dniu 12.07.2016r spółka 3LP SA z siedzibą w Siechnicach podpisała umowę z firmą SSI Schaffer Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, datowaną na dzień 08.07.2016r.

Przedmiotem umowy, o której mowa powyżej, jest wytworzenie, dostarczenie do miejsca dostawy – Centrum Logistycznego w Siechnicach oraz montaż i instalacja w miejscu dostawy przez SSI Schaffer Sp. z o.o. na rzecz 3LP SA urządzeń: automatycznego magazynu pojemnikowego z systemem przenośników i stacjami kompletacji „goods to man”.

Z tytułu wykonania przedmiotu umowy firmie SSI Schaffer Sp. z o.o. przysługiwało będzie wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości 3 221 180 Eur słownie : trzy miliony dwieście dwadzieścia jeden tysięcy sto osiemdziesiąt EUR.

2. W dniu 18 lipca 2016r spółki TIM SA z siedzibą we Wrocławiu i 3LP SA z siedzibą w Siechnicach, otrzymały informację o podpisaniu przez mLeasing sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umów, których stronami są : TIM SA, spółka zależna od TIM SA tj.– 3LP SA _dalej ” 3LP SA _ oraz mLeasing Sp. z o.o., datowanych na dzień 14.07.2016r, składających się na transakcję leasingu zwrotnego, których przedmiotem jest nabycie przez mLeasing sp. z o.o. od 3LP SA aktywów _ wyposażenia Centrum Logistycznego w Siechnicach, w tym m.in. automatycznych regałów Lean Lift, automatycznego systemu przenośników magazynowych marki SSI SCHAEFER, maszyny do cięcia kabli marki Kabelmat typ CM7, systemu przenośników wejścia i wyjścia marki LOGZACT, o łącznej wartości 15 717 281,62 złotych _ słownie: piętnaście milionów siedemset siedemnaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden złotych i 62/100 _ brutto oraz oddanie ich 3LP SA do używania, przy czym umowy leasingu zawarte zostały na okres 72 miesięcy.

Zabezpieczeniem należytego wykonania zobowiązań wynikających z wyżej wymienionych umów leasingu są:

a_umowy warunkowego przejęcia praw i obowiązków z umów leasingu zawarte pomiędzy TIM SA, 3LP SA oraz mLeasing sp. z o.o., datowane na dzień 14.07.2016r, na mocy których TIM SA

zobowiązała się do przejęcie praw i obowiązków wynikających z ww. umów leasingu w przypadku, gdy spółka 3LP SA zalegała będzie z zapłatą co najmniej dwóch rat leasingowych i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty od mLeasing Sp. z o.o. _ dalej : " Wezwanie" _ nie ureguje należności w wyznaczonym w tym Wezwaniu terminie, pod warunkiem otrzymania przez TIM SA od mLeasing Sp. z o.o. zawiadomienia o wejściu w prawa i obowiązki oraz poczynwszy od dnia jego otrzymania – przejmie automatycznie prawa i obowiązki 3LP SA wynikające z ww umów leasingu, z zastrzeżeniem, iż łączna odpowiedzialność TIM SA wynikająca z ww. umów ograniczona została do kwoty 14. 405.307,80 PLN _ słownie: czternaście milionów czterysta pięć tysięcy trzysta siedem złotych i 80/100 b_ weksle własne in blanco poręczone przez TIM SA, z zastrzeżeniem, iż łączna kwota poręczenia przez TIM SA ograniczona została do kwoty 14. 405.307, 80 PLN _ słownie: czternaście milionów czterysta pięć tysięcy trzysta siedem złotych i 80/100 _.

3. W dniu 09.08.2016r spółka 3LP SA z siedzibą w Siechnicach podpisała umowę z firmą SSI Schaffer Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Przedmiotem umowy, o której mowa powyżej, jest wytworzenie, dostarczenie do miejsca dostawy – Centrum Logistycznego w Siechnicach oraz montaż i instalacja w miejscu dostawy przez SSI Schaffer Sp. z o.o. na rzecz 3LP SA urządzeń: systemu przenośników, stacji pakowni i sortera wysyłkowego. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy firmie SSI Schaffer Sp. z o.o. przysługiwało będzie wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości 660 950 Eur _słownie : sześćset sześćdziesiąt tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt EUR_.

4. W dniu 2 listopada 2016 r. zawarte zostało porozumienie pomiędzy TIM S.A., 3LP S.A. oraz HE Wrocław 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa HE Enterprises Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie) do umowy Najmu zawartej w dniu 3 listopada 2015 r. pomiędzy TIM S.A. a HE Enterprises Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (aktualna nazwa HE Wrocław 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), przedmiotem której jest najem budynków magazynowych znajdujących się w Siechnicach, przy ul. Kwiatkowskiego 24. Na mocy porozumienia z dnia 2 listopada 2016 r., o którym mowa powyżej, spółka 3LP przystąpiła do Umowy Najmu i oświadczyła, iż to ona wykonywała będzie wszelkie prawa i zobowiązania wynikające z Umowy Najmu. Jednym z obowiązków wynikających z Umowy Najmu jest przekazanie do Wynajmującego gwarancji bankowej na zabezpieczenie terminowej płatności zobowiązań pieniężnych wynikających z Umowy Najmu na warunkach określonych w Umowie Najmu. W dniu 10 listopada 2016 r. wystawiona została przez Bank Handlowy, działający na zlecenie 3LP S.A., nieodwołalna, przenoszalna i bezwarunkowa gwarancja dokonania płatności do kwoty 2 mln EUR (słownie: dwa miliony euro), na rzecz HE Wrocław 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w celu zabezpieczenia terminowych płatności zobowiązań pieniężnych wynikających z Umowy Najmu. Gwarancja jest ważna od dnia 10 listopada 2016 r. do dnia 8 listopada 2017 r. Zabezpieczeniem zobowiązań wynikających z gwarancji jest poręczenie TIM S.A. do kwoty



2.400.000 EUR (słownie: dwa miliony czterysta tysięcy EUR) do dnia 31 maja 2018 r., hipoteka ustanowiona na rzecz Banku Handlowego na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Stargardzkiej 8, opisanej w księdze wieczystej KW Nr WR 1 K/00095155/3, której użytkownikiem wieczystym i właścicielem budynków i budowli jest 3LP S.A., do kwoty 2.400.000 EUR (dwa miliony czterysta tysięcy euro) oraz oświadczenia złożone przez TIM S.A. oraz 3LP S.A. o poddaniu się egzekucji.

5. w dniu 24 listopada 2016r spółki TIM SA i 3LP SA z siedzibą w Siechnicach otrzymały informację o podpisaniu przez mLeasing sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umów, których stronami są : TIM SA, spółka zależna od TIM SA tj.– 3LP SA _dalej " 3LP SA _ oraz mLeasing Sp. z o.o., datowanych na dzień 24.11.2016r, składających się na transakcję leasingu zwrotnego, których przedmiotem jest nabycie przez mLeasing sp. z o.o. od 3LP SA aktywów _ wyposażenia Centrum Logistycznego w Siechnicach – regałów Mecalux, o łącznej wartości 1.053.500 złotych brutto _ słownie: jeden milion pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych _ oraz oddanie ich 3LP SA do używania, przy czym umowy leasingu zawarte zostały na okres 72 miesięcy.

Zabezpieczeniem należytego wykonania zobowiązań wynikających z wyżej wymienionej umowy leasingu są:

- a) umowa warunkowego przejęcia praw i obowiązków z umów leasingu zawarta pomiędzy TIM SA, 3LP SA oraz mLeasing sp. z o.o., datowana na dzień 24.11.2016r, na mocy której TIM SA zobowiązała się do przejęcia praw i obowiązków wynikających z ww. umów leasingu w przypadku, gdy spółka 3LP SA zalegała będzie z zapłatą co najmniej dwóch rat leasingowych i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty od mLeasing Sp. z o.o. _ dalej : " Wezwanie" _ nie ureguje należności w wyznaczonym w tym Wezwaniu terminie, pod warunkiem otrzymania przez TIM SA od mLeasing Sp. z o.o. zawiadomienia o wejściu w prawa i obowiązki oraz poczynszy od dnia jego otrzymania – przejmie automatycznie prawa i obowiązki 3LP SA wynikające z ww umowy leasingu, z zastrzeżeniem, iż łączna odpowiedzialność TIM SA wynikająca z ww. umowy ograniczona została do kwoty 594.692,16 PLN _ słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote i 16/100 _.
- b) weksel własny in blanco poręczony przez TIM SA, z zastrzeżeniem, iż kwota poręczenia przez TIM SA ograniczona została do kwoty 594.692,16 PLN _ słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote i 16/100.

6. Dnia 24 listopada 2016 r. TIM S.A., PKO LEASING SA oraz 3LP S.A. zawarły umowy, na mocy których 3LP S.A. wstąpił w prawa korzystającego z leasingu, natomiast TIM S.A. solidarnie odpowiada za zobowiązania z tytułu leasingu na mocy weksli in blanco złożonych u leasingodawcy. Łączna wartość leasingowanych środków trwałych na podstawie umów z PKO Leasing SA to 6 mln PLN.

7. Dnia 24 lutego 2017 r. pomiędzy TIM S.A. i 3LP S.A. oraz mLeasing sp. z o.o. przeprowadzono transakcję leasingu zwrotnego, polegającego na nabyciu przez mLeasing sp. z o.o. od 3LP S.A. aktywów wyposażenia Centrum Logistycznego w Siechnicach, w tym 3 przewijarek Kabelmat, systemu przenośników do wymienionych przewijarek oraz komputerów Dell i wag przemysłowych o łącznej wartości 3.425 tys. PLN oraz oddanie ich 3LP S.A. do używania.

Zabezpieczeniem należytego wykonania zobowiązań wynikających z wyżej wymienionych umów leasingu są: a) umowy warunkowego przejęcia praw i obowiązków z umów leasingu zawarte pomiędzy TIM S.A., 3LP S.A. oraz mLeasing sp. z o.o., na mocy których TIM S.A. zobowiązała się do przejęcia praw i obowiązków wynikających z ww. umów leasingu w przypadku, gdy spółka 3LP S.A. zalegała będzie z zapłatą co najmniej dwóch rat leasingowych, z zastrzeżeniem, iż łączna odpowiedzialność TIM S.A. wynikająca z ww. umów ograniczona została do kwoty 3.141 tys. PLN, b) weksle własne in blanco poręczone przez TIM S.A., z zastrzeżeniem, iż łączna kwota poręczenia przez TIM S.A. ograniczona została do kwoty 3.141 tys. PLN.

8. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej 3LP SA nr 1/RN/20.12.2016 z dnia 20.12.2016 roku, podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą Spółki do przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok 2016 jest firma Grant Thornton Frąckowiak Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3654. Firma audytorska otrzyma po wykonaniu badania wynagrodzenie w wysokości 9 900 PLN netto. Umowa z firmą audytorską w przedmiotowym zakresie zawarta została w dniu 16.12.2016r.

2.5. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Spółka ma zabezpieczone środki finansowe na realizację zamierzeń inwestycyjnych. Są to głównie środki finansowe pochodzące z bieżącej działalności spółki oraz leasingu finansowego.

2.6. Ogólna informacja na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń.

Wynagrodzenie należne członkom Zarządu 3LP SA ustalane jest przez Radę Nadzorczą 3LP SA. Zarząd 3LP SA wynagradzany jest na podstawie umowy o pracę oraz uchwały o powołaniu. Dodatkowo członkom Zarządu 3LP SA przyznane jest prawo do premii. Podstawą wypłaty premii jest umowa o pracę oraz regulamin wynagradzania członków zarządu. Wynagrodzenie zarządu składa się z wynagrodzenia zasadniczego wynikającego z umowy o pracę, uchwały o powołaniu oraz premii przyznawanych na podstawie regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą 3LP SA. W skład świadczeń pozapłacowych członków zarządu wchodzi takie elementy jak możliwość korzystania z samochodu służbowego oraz pakiet motywacyjny czyli m.in. ubezpieczenie zdrowotne i prawo do innych dodatków jak np. dofinansowanie zajęć sportowych.

Obowiązujący w 3LP SA system wynagrodzeń w dużej mierze powiązany jest z celami strategicznymi Spółki. W 3LP SA w 2016r. nie występowały szczególne prawa do świadczeń wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze.

2.7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W roku 2016 do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie wszczęto żadnych postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, ani organem administracji państwowej dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których wartość stanowi 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

2.8. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W 2016 r. w 3LP SA nie było żadnych aktywnych programów akcji pracowniczych.

2.9. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Aktualnie Spółka nie prowadzi żadnych działań w dziedzinie badań i rozwoju.

2.10 Informacja o posiadanych akcjach własnych, oddziałach.

Spółka nie posiada żadnych akcji własnych. Obecnie również nie posiada oddziałów.

2.11. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie:

a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,

b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń;

Aktualnie Spółka wykorzystuje, w zakresie finansowania działalności inwestycyjnej, leasing finansowy zwrotny, gdzie w ramach podpisanych umów nie ma ryzyka zmiany marży instytucji finansujących natomiast istnieje ryzyko zmiany parametru WIBOR, co może mieć wpływ na sytuację finansową Spółki w zakresie kosztów finansowych.

Ryzyko w zakresie utraty płynności finansowej oraz istotnych zakłóceń przepływów pieniężnych obecnie nie występuje.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, w ramach zarządzania ryzykiem finansowym związanym z ryzykiem kursowym dotyczącym płatności czynszu najmu oraz podpisanych umów dotyczących realizacji inwestycji w automatykę magazynową rozliczanych w Eur Spółka wykorzystuje tzw. hedging naturalny na poziomie Grupy Kapitałowej TIM tzn. stosując transakcje nabycia waluty Eur od spółki Rotopino.pl SA za pośrednictwem Banku Handlowego SA na indywidualnie wynegocjowanych warunkach.

3 . Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Działalność 3LP SA narażona jest na oddziaływanie wielu ryzyk i zagrożeń. Najistotniejsze ryzyka i zagrożenia, które w ocenie Zarządu 3LP S.A. mogą mieć potencjalne największy wpływ na sytuację Spółki zostały opisane poniżej.

3.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i zmianą tendencji rynkowych

Działalność 3LP SA jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski i świata. Na wyniki finansowe największy wpływ wywierają: poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, koniunktura w sektorze dóbr konsumpcyjnych, koniunktura w sektorze e-commerce oraz przemysłowym, dynamika konsumpcji, sprzedaży detalicznej i itp. Niekorzystne zmiany wymienionych czynników mogą negatywnie wpływać na działalność Spółki i osiągnięte wyniki finansowe.

3.2. Ryzyko kursu walutowego

Ryzyko kursu walutowego w Spółce w roku 2016 występowało w zakresie płatności czynszu najmu (128 tys. Eur m-cznie) oraz podpisanych umów dotyczących realizacji inwestycji w automatykę magazynową rozliczanych w Eur. Sposób zarządzania tym ryzykiem jest opisany w punkcie 2.11.

3.3. Ryzyko związane z zarządzaniem zasobami finansowymi i płynnością finansową.

Spółka aktywnie zarządza ryzykiem płynności, rozumianym jako zdolność do terminowego regulowania zobowiązań oraz zabezpieczenia środków na finansowanie działalności bieżącej oraz inwestycyjnej. W celu utrzymania bezpiecznego poziomu płynności spółki na bieżąco analizowana jest struktura oraz terminy zapadalności zobowiązań, wskaźniki płynności i zadłużenia. W oparciu o przeprowadzone analizy podejmowane są odpowiednie działania mające na celu zabezpieczenia dostępności środków w oparciu o posiadane własne zasoby finansowe lub z wykorzystaniem zewnętrznych źródeł finansowania np leasingu.

3.4. Ryzyko związane z awarią systemów informatycznych

Spółka jest przedsiębiorstwem o bardzo wysokim stopniu informatyzacji. Istnieje ryzyko nieprawidłowego działania systemów informatycznych, które może narazić przedsiębiorstwo na niżej wymienione zdarzenia:

- ▶ utratę kluczowych danych,
- ▶ brak możliwości pracy Centrum Logistycznego (brak możliwości świadczenia usług dla klientów),
- ▶ zakłócenie lub uniemożliwienie pracy wszystkich działów przedsiębiorstwa.

W celu zminimalizowania ww. ryzyka wdrożono procedury ograniczające do minimum ryzyka, związane z awarią systemów informatycznych poprzez:

- ▶ system kontroli dostępu pracowników do systemów informatycznych, oraz do pomieszczeń informatycznych,
- ▶ systematyczne wykonywanie kopii bezpieczeństwa kluczowych danych za pomocą systemu IBM Tivoli Storage Manager,
- ▶ wykorzystywanie nowoczesnych technologii informatycznych, pozwalających na zabezpieczenie krytycznych zasobów przez ich redundancję (klastry, zdublowane macierze dyskowe),
- ▶ wdrożenie technik wirtualizacji serwerów w oparciu o oprogramowanie Vmware,
- ▶ stosowanie szczególnych systemów bezpieczeństwa dla pomieszczeń serwerowni w postaci rozdziału terytorialnego, systemu przeciwpożarowego,
- ▶ wykorzystywanie programów zabezpieczających przed złośliwym działaniem innych programów informatycznych,
- ▶ zawieraniu kontraktów serwisowych z zewnętrznymi firmami, gwarantujących wymagany poziom SLA.

Działalność operacyjna oparta jest o sprawnie funkcjonujący system informatyczny pracujący w trybie on-line. Ewentualne problemy z jego prawidłowym funkcjonowaniem mogłyby oznaczać zakłócenia w działaniu Spółki lub nawet uniemożliwić prowadzenie bieżącej działalności.

W celu zapobieżenia wstąpieniu takiej sytuacji Spółka korzysta z wysokiej jakości sprzętu informatycznego o niskiej awaryjności oraz zabezpieczają się poprzez pełną multiplikację sprzętową i software.

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 (Denial of Service). Spółka nie lekceważy tego ryzyka utrzymując zespół osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo oraz stosując odpowiednie systemy zabezpieczające (na przykład typu firewall) i procedury bezpieczeństwa.

Pomimo podejmowanych działań i wdrożonych procedur ryzyko wystąpienia awarii systemów informatycznych jest ryzykiem istotnym w działalności Spółki i może mieć wpływ na wyniki finansowe.

3.5. Ryzyko związane z brakiem możliwości pracy Centrum Logistycznego w Siechnicach

Kluczowe procesy związane z działalnością prowadzoną przez spółkę 3LP SA są realizowane w Centrum Logistycznym w Siechnicach. Kluczowe dla działalności ww. Spółki składniki majątku oraz infrastruktury również znajdują się na terenie Centrum Logistycznego w Siechnicach. Spółka dostrzega ryzyko związane z brakiem możliwości pracy Centrum Logistycznego, które może wynikać w szczególności z podanych niżej przyczyn:

- ▶ pożaru,
- ▶ powodzi,
- ▶ długotrwałej przerwy w dostawie energii elektrycznej,
- ▶ utraty bądź uszkodzenia składników majątku,
- ▶ zniszczenia,
- ▶ kradzieży.

Brak możliwości pracy Centrum Logistycznego może być również następstwem innych zdarzeń o charakterze losowym, występujących nagle i nie dających się przewidzieć.

Mając na uwadze powyższe fakty, Spółka 3LP SA podejmuje szereg działań ograniczających do minimum możliwość wystąpienia ryzyka poprzez:

- ▶ stosowanie specjalistycznych systemów przeciwpożarowych w budynku Centrum Logistycznego,

- umieszczenie kluczowych, dla funkcjonowania Centrum Logistycznego, składników wyposażenia, systemów zasilania itp. na wysokości 1. kondygnacji (ochrona przed zalaniem w wyniku powodzi),
- ciągły monitoring systemów odpowiadających za bezpieczeństwo funkcjonowania Centrum Logistycznego,
- ciągłą ochronę fizyczną i kontrolę dostępu oraz system telewizji przemysłowej,
- wykorzystywanie nowoczesnych systemów zasilania energetycznego i monitoringu ich pracy, w tym agregatów prądotwórczych
- bieżącą konserwację wszelkich systemów i infrastruktury w celu utrzymania ich w najwyższej niezawodności,
- posiadanie własnego magazynu części zapasowych dla kluczowych składników systemów logistycznych w Magazynie Centralnym Siechnice,
- utrzymywanie zapasów w kilku strefach magazynu na wypadek awarii jednej ze stref.

Spółka 3LP SA ma opracowaną i wdrożoną procedurę „Zarządzanie ryzykiem operacyjnym w Magazynie Centralnym Siechnice”, która opisuje możliwe ryzyka oraz scenariusze działania w przypadku ich wystąpienia jak i działania prewencyjne w celu ich uniknięcia. Procedura ta jest na bieżąco uaktualniana.

Niezależnie od w/w działań mienie oraz wyposażenie Centrum Logistycznego jest ubezpieczone kompleksowo od wszelkich ryzyk.

3.6. Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców

Ryzyko związane z uzależnieniem od wąskiej grupy odbiorców w Spółce dotyczy największego klienta tj. TIM SA. Realizowane przez TIM SA przychody mają bezpośredni wpływ na poziom przychodów z usług logistycznych świadczonych przez 3LP SA na rzecz TIM SA. Spółka podejmuje intensywne działania marketingowe i handlowe w celu pozyskiwania jak największej grupy klientów zewnętrznych co spowoduje zmniejszenie tego ryzyka.

3.7. Ryzyko związane z konkurencją.

3LP SA jest bardzo młodym podmiotem jeśli chodzi o rynek usług logistycznych i istnieje ryzyko podejmowania przez konkurencję zarówno niekorzystnych działań marketingowych jak i wojny cenowej co może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę.

3.8. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej wymagającej uzyskania koncesji, licencji, lub zezwolenia. Z uwagi na przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej ryzyko objęcia jej określoną formą reglamentacji jest niewielkie. Spółka nie jest uzależniona od określonych ulg lub zwolnień podatkowych, których utrata mogłaby znacząco wpłynąć na wynik finansowy. Jednakże częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa pociągają za sobą ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim Spółka prowadzi działalność. Szczególnie częstym zmianom ulegają przepisy oraz interpretacje przepisów podatkowych. Zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej niż Spółka interpretacji przepisów, a w szczególności przepisów podatkowych, Spółka może liczyć się z negatywnymi konsekwencjami, wpływającymi na działalność oraz sytuację finansową i osiągnięte wyniki finansowe.

3.9. Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji

Jednymi z istotniejszych czynników, które mogą mieć wpływ na działalność Spółki mogą być zmiany systemu podatkowego oraz zmiany przepisów podatkowych. Ponadto wiele z obecnie obowiązujących przepisów podatkowych nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni, co może powodować sytuacje odmiennej ich interpretacji przez Spółkę i przez organy skarbowe. W związku z rozbieżnymi interpretacjami przepisów podatkowych w przypadku Spółki z obszaru Polski zachodzi większe ryzyko niż w przypadku spółki działającej w bardziej stabilnych systemach podatkowych.

3.10. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Spółka dostrzegając ryzyko związane z zapłatą kar umownych, stara się je zminimalizować poprzez rozważne wprowadzanie zapisów dotyczących kar umownych do zawieranych umów, w tym m.in. poprzez ograniczenie możliwości naliczania kar umownych jedynie do wysokości należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywania postanowień danej umowy, czy też przez uzależnienie zapłaty kary umownej od zwłoki spółki (przyczyny zawinione przez spółkę), a nie od opóźnienia spółki (przyczyny zawinione przez spółkę i osoby trzecie).

Oprócz ryzyka związanego z koniecznością zapłaty przez spółkę kar umownych spółka dostrzega ryzyko z tytułu ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej w związku z nienależytym



wykonaniem postanowień umowy. Ryzyko powyższe jest minimalizowane m.in. poprzez wprowadzanie takich uregulowań w postanowieniach umów, które ograniczają odpowiedzialność odszkodowawczą spółki do strat rzeczywistych. Ponadto spółka stara się wprowadzać w zawieranych przez siebie umowach tzw. „klausulę siły wyższej”. Powyższe ryzyko jest również minimalizowane poprzez ubezpieczenie działalności prowadzonej przez spółki.

Niezależnie od powyższego zwracamy uwagę, że zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowania może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

3.11. Ryzyko utraty kluczowych pracowników

W przypadku Spółki jednym z bardzo wartościowych aktywów są pracownicy. Spółka działa w oparciu o wiedzę, doświadczenie i kompetencje pracowników. Odejście kluczowych pracowników mogłoby mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki finansowe. W celu zapobiegania w/w ryzyku Spółka regularnie monitoruje poziom wynagrodzeń poszczególnych grup zawodowych, prowadzi politykę personalną, mającą na celu budowanie długoterminowych więzi pracowników z pracodawcą, efektywne motywowanie pracowników poprzez dostosowywane do celów strategicznych systemów premiowych oraz zapewnienie rozwoju pracowników poprzez szkolenia.

3.12. Ryzyko braku możliwości pozyskiwania pracowników

Spółka pozyskując kolejne kontrakty oraz realizując zwiększony wolumen usług logistycznych zwiększa zapotrzebowanie na pracowników magazynowych. Obecna sytuacja na rynku pracy jest bardzo trudna (niski poziom bezrobocia), w konsekwencji brak możliwości zatrudnienia pracowników może utrudniać realizację usług dla klientów co może mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki.

Zarząd 3LP SA


Maciej Posadzy
Prezes Zarządu


Damian Krzympiec
Członek Zarządu

Siechnice 2017-05-25