



Raport roczny za rok 2013
PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA
(dane za okres 01-01-2013r. do 31-12-2013r.)

ŚWIEŹTOCHŁOWICE, 15 maja 2014r.

Spis treści

1.	PISMO ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA DO AKCJONARIUSZY	3
2.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2013.....	4
3.	SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU.....	5
3.1.	SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU	5
3.2.	OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA O BADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ORAZ RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA ZA ROK OBROTOWY OD 1 STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU.....	5
4.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2013.....	5
5.	CZYNNIKI RYZYKA	5
•	RYZYZKO ZWIĄZANE Z NIEDOSTOSOWANIEM SIĘ DO WYMOGÓW RYNKU.....	5
•	RYZYZKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI.....	5
•	RYZYZKO ZWIĄZANE Z NADPODAŻĄ POWIERZCHNI BIUROWYCH, NIEPOZYSKANIEM NAJEMCÓW LUB SPADKIEM CEN	5
•	RYZYZKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW STRATEGICZNYCH.....	6
•	RYZYZKO UTRATY KLUCZOWYCH OSÓB I WYKWALIFIKOWANEJ KADRY	6
•	RYZYZKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NIEDOSTATECZNEGO FINANSOWANIA	6
•	RYZYZKO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI.....	6
•	RYZYZKO WYCENY NIERUCHOMOŚCI	6
•	RYZYZKO KONKURENCJI	6
•	RYZYZKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI	7
•	RYZYZKO WZROSTU KOSZTÓW OPERACYJNYCH	7
•	RYZYZKO WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI NA CELE PUBLICZNE.....	7
6.	INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANYCH PRZEZ PARTNER-NIERUCHOMOŚCI ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	7
7.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI	12

1. PISMO ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA DO AKCJONARIUSZY

Świętochłowice, 15 maja 2014 rok

Szanowni Państwo,

niniejszym prezentujemy raport za 2013 rok. Cały rok był dla Spółki okresem wyťažonej pracy i poszukiwań nowych szans rozwoju. To również czas zmian w portfelu posiadanych i przyjętych w zarządzanie nieruchomości.

Zarząd w dniu 01.02.2013r. podjął uchwałę nr 1/2/2013 w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Świętochłowicach przy ulicy Sądowej oraz własności znajdującego się na nich budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość oraz urządzeń, stanowiących odrębny przedmiot własności, wpisanych do księgi wieczystej oznaczonej jako KA1C/00004866/0. Ponadto Zarząd podjął uchwałę 1/3/2013 z dnia 25.03.2013r. w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości położonej w Chorzowie przy ulicy Katowickiej 28 A, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą KW KA1C/00019128/3, zabudowanej biurowcem. Spółka podpisała umowę o zarządzanie sprzedanym biurowcem.

Zarząd w roku 2013 podjął również decyzję o zakupie nieruchomości. W dniu 08.02.2013r. Zarząd podjął uchwałę nr 2/2/2013 w sprawie zakupu zabudowanej nieruchomości położonej w Rudzie Śląskiej przy ulicy Głównej 1A, dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą GL1S/00004295/0. Zakupiona nieruchomość przynosi wyższy przychód niż nieruchomości sprzedane.

Spółka w roku 2013 podjęła działania mające na celu ograniczenie kosztów. Ponadto, w wyniku negocjacji ustalono nowe, niższe stawki finansowania zewnętrznego, a także rozłożono spłatę zobowiązań na dłuższy okres.

W roku 2014 spółka planuje prowadzić dalsze działania mające na celu utrzymanie osiągniętego wysokiego standardu oferowanych usług i zapewnienie optymalnego wykorzystania nieruchomości. Planuje się podjąć dalsze działania mające na celu ograniczenie kosztów związanych z obsługą nieruchomości przy zachowaniu dotychczasowej jakości usług, co pozwoli na zwiększenie dochodów spółki. Planuje się również zakup kolejnych nieruchomości.

Rafał Pawera

Prezes Zarządu

2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2013

Tabela 1. Wybrane dane finansowe ze sprawozdania finansowego za rok 2013 spółki Partner-Nieruchomości SA

	01.01.2012	01.01.2013	01.01.2012	01.01.2013
Wybrane dane finansowe	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013
waluta	PLN	PLN	EURO	EURO
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 242 293,98	1 235 409,74	297 655,26	293 376,81
Zysk (strata) ze sprzedaży	532 877,41	519 253,10	127 678,12	123 308,74
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	507 803,16	557 136,22	121 670,30	132 304,97
EBITDA (zysk operacyjny + amortyzacja)	730 907,59	794 240,79	175 126,41	188 610,97
Zysk brutto	124 941,17	157 538,79	29 936,07	25 372,07
Zysk netto	72 271,17	106 841,79	17 316,27	37 411,25
Akrywa razem, w tym:	11 731 934,82	13 693 411,86	2 869 706,67	3 301 845,07
aktywa trwałe	10 158 526,49	10 787 639,91	2 484 840,88	2 601 186,32
aktywa obrotowe	1 573 408,33	2 905 771,95	384 865,79	700 658,75
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, tym:	4 977 554,42	6 837 397,73	1 217 541,81	1 648 678,08
zobowiązania długoterminowe	4 130 200,00	5 555 640,45	1 010 273,47	1 339 612,38
zobowiązania krótkoterminowe	847 354,42	1 264 657,28	207 268,34	304 942,44
Kapitał własny, w tym:	6 754 380,40	6 856 014,13	1 652 164,86	1 653 166,99
kapitał podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00	1 467 638,57	1 446 759,26
pozostałe kapitały rezerwowe	480 000,00	480 000,00	117 411,09	115 740,74

Kursy walut przyjęte do obliczenia wybranych danych finansowych

Przeliczenia kursu	2012	2013
Kurs euro na dzień bilansowy	4,0882	4,1472
Średni kurs euro w okresie	4,1736	4,2110

Kwoty prezentowane w PLN przeliczone zostały na Euro wg następujących zasad:

Poszczególne pozycje bilansu wg stanu przeliczono po kursie średnim Narodowego Banku Polskiego na dany dzień bilansowy.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat przeliczono wg kursu ustalonego poprzez obliczenie średniej arytmetycznej średnich kursów Euro ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

3. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU

3.1. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1

3.2. OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA O BADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ORAZ RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA ZA ROK OBROTOWY OD 1 STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2

4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2013

ZAŁĄCZNIK NR 3

5. CZYNNIKI RYZYKA

- **RYZYSKO ZWIĄZANE Z NIEDOSTOSOWANIEM SIĘ DO WYMOGÓW RYNKU**

Rynek nieruchomości jest rynkiem specyficznym. Prowadząc działalność na tym rynku należy trafnie sparametryzować preferencje konsumentów. Administrując danym budynkiem obiektem należy na przykład tak dostosować jego standard, aby zapewnione było dostateczne zainteresowanie potencjalnych klientów (najemców). Z kolei przy zakupach nieruchomości należy zwracać uwagę na lokalizację oraz powierzchnię. Ewentualne niedostosowanie się do wymogów rynku może ograniczyć popyt na powierzchnię przeznaczoną do wynajęcia, a w przypadku nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż może ograniczyć lub uniemożliwić przez dłuższy czas ich zbycie.

- **RYZYSKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI**

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, że nie uda się pozyskać (pod zakup lub administrowanie) nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność.

- **RYZYSKO ZWIĄZANE Z NADPODAŻĄ POWIERZCHNI BIUROWYCH,
NIEPOZYSKANIEM NAJEMCÓW LUB SPADKIEM CEN**

Istnieje ryzyko, że stopień wykorzystania tej powierzchni (popyt na powierzchnię) będzie niedostateczny lub ceny wynajmu za metr znacząco spadną. Sytuacje takie mogą mieć miejsce szczególnie w przypadku osłabienia ogólnej koniunktury gospodarczej lub w przypadku powstania konkurencyjnych obiektów w okolicy. Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową emitenta.

- **RYZYSKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW STRATEGICZNYCH**

Strategia Spółki zakłada efektywne administrowanie posiadanymi nieruchomościami, zakup i sprzedaż nieruchomości powindykacyjnych oraz przejmowanie nieruchomości w drodze emisji kierowanej. Realizacja założeń strategii Spółki uzależniona jest zatem między innymi od zdolności poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości oraz uzyskania środków finansowych na ich zakup (z wyłączeniem sytuacji, gdy przejęcie odbywa się w drodze emisji kierowanej). W przypadku nie znalezienia atrakcyjnych lokalizacji lub nie pozyskania środków finansowych na zakupy nieruchomości Spółka może nie zrealizować wszystkich planów inwestycyjnych, co może mieć wpływ na działalność i sytuację majątkowo-finansową.

- **RYZYSKO UTRATY KLUCZOWYCH OSÓB I WYKWALIFIKOWANEJ KADRY**

W działalność operacyjną Spółki zaangażowany jest bezpośrednio Zarząd oraz osoby zatrudnione na podstawie umów o pracę. Niektóre etapy procesów biznesowych realizowanych przez Spółkę wymagają zaangażowania niezależnych podmiotów zewnętrznych, np. rzeczoznawcy majątkowego, notariusza, ekip remontowo-budowlanych, itp. Istnieje ryzyko zwłaszcza w odniesieniu do członków Zarządu (bezpośrednio zaangażowanych w działalność spółki), że w przypadku gdyby przestali oni pełnić swoje funkcje działalność Spółki może być zakłócona.

- **RYZYSKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NIEDOSTATECZNEGO FINANSOWANIA**

W odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych pod wynajem ryzyko to może się zmaterializować w przypadku zbyt małej liczby najemców i zbyt niskich cen, wówczas suma wpływów może być niższa niż koszty utrzymania i ewentualnej modernizacji oraz koszty obsługi kredytów. W odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż – w sytuacji gdy przez dłuższy czas nie będzie można znaleźć nabywcy, a będzie istniała konieczność spłaty zobowiązań finansowych (np. spłata kredytu) oraz ponoszenia kosztów na utrzymanie nieruchomości również mogą pojawić się problemy z utrzymaniem płynności finansowej.

- **RYZYSKO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI**

Działalność Spółki obejmuje administrowanie oraz obrót nieruchomościami na rachunek własny. Bardzo istotne jest, aby w przypadku realizacji transakcji zakupu zbadać szczegółowo stan prawny danej nieruchomości. Istnieje ryzyko, że nawet w przypadku dołożenia należytej staranności okaże się, że nieruchomości będące przedmiotem własności spółki posiadają wady prawne. Może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki.

- **RYZYSKO WYCENY NIERUCHOMOŚCI**

Efektywna działalność w sektorze nieruchomości zależy bardzo często od właściwie sporządzonych wycen nieruchomości. Istnieje ryzyko, że oszacowana wartość nie będzie faktycznie wartością rynkową. Ponadto wartość nieruchomości zmienia się w czasie, a okres sprzedaży nieruchomości jest relatywnie długi (moment zakupu i moment sprzedaży może charakteryzować się zupełnie innym poziomem cen rynkowych). Wystąpienie takich zjawisk może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Z drugiej jednak strony jest również szansą na osiągnięcie ponadprzeciętnych zysków.

- **RYZYSKO KONKURENCJI**

Branża nieruchomości komercyjnych charakteryzuje się dosyć wysokim stopniem konkurencji. Jest też silnie uzależniona od ogólnej koniunktury gospodarczej. Budowane są nowe obiekty o coraz wyższym standardzie i w coraz lepszych lokalizacjach.

• RYZYKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości. Wahania koniunktury z jednej strony są oczywistym elementem ryzyka, ale z drugiej strony stwarzają też szanse (zwłaszcza dla podmiotów silnych kapitałowo) na atrakcyjne zakupy nieruchomości (po niskich cenach).

• RYZYKO WZROSTU KOSZTÓW OPERACYJNYCH

Partner-Nieruchomości, podobnie jak większość innych podmiotów narażony jest na wzrost kosztów operacyjnych. Wzrost kosztów takich jak: usługi obce, zużycie materiałów i energii może wpłynąć na zmniejszenie zysków, zwłaszcza w sytuacji gdyby tych kosztów nie udało się „przerzucić” na najemców w postaci podwyżki czynszów. W wyniku zaistnienia takich czynników spadłaby rentowność prowadzonej działalności.

• RYZYKO WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI NA CELE PUBLICZNE

Zgodnie z przepisami Ustawy o Gospodarcze Nieruchomościami wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Podmiotowi, któremu ogranicza się lub pozbawia się go praw do nieruchomości przysługuje odszkodowanie w wysokości wskazanej przez Rzeczoznawcę Majątkowego.

6. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANYCH PRZEZ PARTNER-NIERUCHOMOŚCI ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Informacja w sprawie przestrzegania zasad zawartych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008r. (z późn. zm. w tym Uchwała Nr 293/2010 Zarządu giełdy z dnia 31 marca 2010r.) pl. „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect” przekazana zgodnie z § 5 pkt 6.3. Załącznika Nr 3 do regulaminu ASO.

LP.	ZASADA DOBRYCH PRAKTYK OBOWIĄZUJĄCA NA NEWCONNECT	STOSOWANIE ZASADY W SPÓŁCE
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK

KOMENTARZ:

Spółka realizuje powyższą zasadę Dobrych Praktyk z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet oraz rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. W związku z faktem, iż koszty związane z transmisją i rejestracją przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej są niewspółmierne do potencjalnych korzyści takiego działania dlatego transmitowanie internetowe obrad WZA jest mało przydatne i Partner-Nieruchomości SA nie planuje w najbliższym czasie wprowadzić zasady transmitowania, rejestracji i upubliczniania obrad walnego zgromadzenia.

2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK
3.3	opis rynku, na którym działa emitent wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK

KOMENTARZ:

Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej życiorysy zawodowe członków Zarządu.

3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	TAK
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	NIE DOTYCZY

KOMENTARZ:

Spółka nie publikuje prognoz.

3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK
3.11	(skreślony)	-
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	TAK
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK

3.15	(skreślony)	-
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK
3.19	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	TAK
3.20	informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	TAK
3.22	(skreślony)	-
Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.		
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.gpwinfostrefa.pl .	NIE
KOMENTARZ: Spółka uważa, iż zapewnia wystarczający dostęp do informacji poprzez prowadzenie działu "Relacje inwestorskie" na stronie www.partnernieruchomosci.com.pl		
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	TAK
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:	-
9.1	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków	TAK

	zarządu i rady nadzorczej,	
9.2	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	TAK
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE
KOMENTARZ: Spółka na bieżąco kontaktuje się z zainteresowanymi stronami, publikuje raporty i aktualności. W ocenie Spółki nie ma potrzeby organizowania odrębnych spotkań. Jeżeli pojawi się potrzeba zorganizowania publicznie dostępnego spotkania zostanie ono zorganizowane.		
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK
13	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitent od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 §3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołanie nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 §3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK
14	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,	NIE

	- informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, -kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.	
KOMENTARZ: W chwili obecnej zasada publikacji raportów miesięcznych nie jest stosowana przez Emitenta. Partner-Nieruchomości prowadzi przejrzystą politykę informacyjną, na stronie internetowej Spółki umieszczone są wszystkie opublikowane raporty bieżące i okresowe, harmonogram publikacji raportów okresowych oraz harmonogram planów strategicznych Spółki. Specyfika działalności Emitenta (w tym kilkumiesięczne okresy transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości) sprawia, że okresy kwartalne są najkrótszym okresem, z którego Emitent może przedstawić widoczne rezultaty podjętych działań.		
16a	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego z Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informacje wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK
17	(skreślony)	-

7. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 4