



**RAPORT KWARTALNY
HM INWEST S.A.
ZA II KWARTAŁ 2016**

SPIS TREŚCI

1. Informacje o Spółce
 - 1.1.Podstawowe dane
 - 1.2.Przedmiot działalności
 - 1.3.Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu
2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe
 - 2.1.Bilans
 - 2.2.Rachunek zysków i strat
 - 2.3.Zestawienie zmian w kapitale własnym
 - 2.4.Rachunek przepływów pieniężnych
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki
5. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogram ich realizacji
6. Informacja na temat prognoz wyników finansowych
7. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
8. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych
9. Informacje dotyczące zaangażowania prospołecznego i charytatywnego Emitenta
- 10.Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

1. Informacje o Spółce

1.1. Podstawowe dane

Nazwa	HM Inwest S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Solec 22, 00-410 Warszawa
Telefon/fax	22 616 31 94 22 617-85-74 22 616 43 28
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupainwest.pl
Adres strony internetowej	www.grupainwest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS	0000413734
NIP	113-24-82-686
REGON	015717427
Kapitał zakładowy	2 336 312,00 zł
Zarząd	Piotr Hofman – Prezes Zarządu Marcin Mielcarz – Wiceprezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Jarosław Mielcarz Urszula Hofman Leszek Hofman Mikołaj Mielcarz Szymon Murawski

1.2. Przedmiot działalności

HM INWEST S.A. (dalej: Spółka, Emitent) to doświadczona, działająca aktywnie ogólnopolska firma deweloperska, zajmująca się kompleksową realizacją inwestycji budowlanych: od znalezienia lokalizacji, zakupu terenu, poprzez prace projektowe i budowę, aż po sprzedaż mieszkań.

Spółka jest właścicielem znaku towarowego Grupa Inwest wraz z elementami graficznymi, tj. logiem, które wykorzystuje do celów marketingowych, posiada świadectwo ochronne wydane przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej Nr 239795, prawo ochronne trwa nieprzerwanie od 2010 roku.

Od początku swojej działalności zrealizowaliśmy kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej i usługowo-biurowej.

Nasze inwestycje - kameralne budynki wielorodzinne z częściami usługowo-biurowymi w dzielnicach mieszkalnych oraz apartamenty w ścisłym centrum dużych miast, charakteryzuje zawsze atrakcyjna lokalizacja, a także bardzo dobra jakość i technologia wykonania. W pracach projektowych kierujemy się przede wszystkim potrzebami Klientów, dlatego stawiamy na przyjazne i funkcjonalne rozwiązania, zapewniające użytkownikom komfort i bezpieczeństwo. Łączenie w projektach tradycji i nowoczesności sprawia, że nasze inwestycje są jedynymi w swoim rodzaju.

Dzięki sprawnie prowadzonej polityce rozwoju, wykwalifikowanej kadrze z wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej, dobrym projektom i kompetentnym wykonawcom, tworzymy firmę stabilną finansowo, o rzetelnej i ugruntowanej pozycji na polskim rynku. Jesteśmy dynamicznym deweloperem o stale rosnącym potencjale, z jasno określonymi perspektywami rozwoju. Nasze inwestycje realizowane są terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Budynki charakteryzuje ciekawa i nowoczesna architektura, którą cechuje optymalizacja rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych.

1.3. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Stan akcjonariatu na dzień przekazania raportu – lista znaczących akcjonariuszy:

L.p.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów WZA (%)
1	Timedix Sp. z o.o.	2 201 966	94,25%	94,25%
2	Piotr Hofman - Prezes Zarządu	22 828	0,98%	0,98%
3	Jarosław Mielcarz - Przewodniczący Rady Nadzorczej	22 828	0,98%	0,98%
4	Urszula Hofman - Członek Rady Nadzorczej	30 002	1,28%	1,28%
5	Pozostali	58 688	2,51%	2,51%
	łącznie	2 336 312	100%	100%

2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1. Bilans

Bilans - Aktywa	30-06-2016	31-12-2015	30-06-2015
A. AKTYWA TRWAŁE	4 918 473,02	4 882 002,18	4 739 241,72
I. Wartości niematerialne i prawne	2 875,00	5 750,00	8 625,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	296 924,60	212 734,13	4 711 022,72
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	4 151 784,42	4 378 760,05	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	466 889,00	284 758,00	19 594,00
B. AKTYWA OBROTOWE	62 585 067,00	47 740 157,85	18 890 810,55
I. Zapasy	51 011 361,68	27 872 458,97	10 522 050,07
II. Należności krótkoterminowe	1 813 818,87	2 115 579,09	2 316 558,47
III. Inwestycje krótkoterminowe	9 749 687,14	17 746 024,19	6 042 518,55
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 199,31	6 095,60	9 683,46
AKTYWA RAZEM :	67 503 540,02	52 622 160,03	23 630 052,27

Bilans - Pasywa	30-06-2016	31-12-2015	30-06-2015
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	16 589 804,31	17 189 143,72	22 323 829,03
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	14 852 831,72	14 438 664,16	14 438 664,16
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-352 976,89	-352 976,89
VIII. Zysk (strata) netto	-599 339,41	2 341 701,81	3 901 829,76
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	-3 574 557,36	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	50 913 735,71	35 433 016,31	1 306 223,24
I. Rezerwy na zobowiązania	8 445,00	8 931,00	8 445,00
II. Zobowiązania długoterminowe	28 283 151,64	19 653 359,09	54 848,52
III. Zobowiązania krótkoterminowe	22 588 402,92	15 754 940,11	1 238 413,58
IV. Rozliczenia międzyokresowe	33 736,15	15 786,11	4 516,14
PASYWA RAZEM :	67 503 540,02	52 622 160,03	23 630 052,27

2.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	01.04.2016 - 30.06.2016	01.04.2015 - 30.06.2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	6 266 408,69	16 821 011,04	6 222 500,66	4 882 228,79
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 266 408,69	16 821 011,04	6 222 500,66	4 882 228,79
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	3 624 619,43	11 673 385,65	3 620 793,50	3 901 959,23
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 624 619,43	11 673 385,65	3 620 793,50	3 901 959,23
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	2 641 789,26	5 147 625,39	2 601 707,16	980 269,56
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	1 696 271,24	274 997,20	498 133,38	150 781,45
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	924 611,46	676 852,15	523 416,14	437 640,83
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	20 906,56	4 195 776,04	1 580 157,64	391 847,28
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	31 912,46	178 603,09	15 346,02	45 249,10
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	10 000,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	31 912,46	168 603,09	15 346,02	45 249,10
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	230 069,00	120 783,50	190 721,35	36 307,02
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	16 040,85	0,00	998,33	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	214 028,15	120 783,50	189 723,02	36 307,02
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-177 249,98	4 253 595,63	1 404 782,31	400 789,36
J. PRZYCHODY FINANSOWE	19 111,85	592 351,07	-497 491,72	62 503,05
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	19 111,85	46 231,67	4 548,81	18 424,18
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	546 117,62	-502 040,53	44 077,09
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	1,78	0,00	1,78
K. KOSZTY FINANSOWE	515 531,28	15 819,94	474 687,01	699,83
I. Odsetki	440 242,80	15 819,94	439 637,03	699,83
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	75 288,48	0,00	35 049,98	0,00
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	-673 669,41	4 830 126,76	432 603,58	462 592,58
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L±M)	-673 669,41	4 830 126,76	432 603,58	462 592,58
O. PODATEK DOCHODOWY	-74 330,00	928 297,00	105 228,00	95 372,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	-599 339,41	3 901 829,76	327 375,58	367 220,58

2.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	01.04.2016 - 30.06.2016	01.04.2015 - 30.06.2015
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	17 189 143,72	18 421 999,27	15 760 388,20	21 946 608,45
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	17 189 143,72	18 421 999,27	15 760 388,20	21 946 608,45
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	16 589 804,31	22 323 829,03	16 589 804,31	22 323 829,03
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	16 589 804,31	22 323 829,03	16 589 804,31	22 323 829,03

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	01.04.2016 - 30.06.2016	01.04.2015 - 30.06.2015
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I. Zysk (strata) netto	-599 339,41	3 901 829,76	829 416,11	377 220,58
II. Korekty razem	-23 426 352,47	-6 060 884,62	-10 279 356,88	-1 390 431,73
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-24 025 691,88	-2 159 054,86	-9 449 940,77	-1 013 211,15
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I. Wpływy	16 548,03	556 117,62	0,00	54 077,09
II. Wydatki	-2 694,95	977 487,67	-110 832,02	123 160,54
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	19 242,98	-421 370,05	110 832,02	-69 083,45
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I. Wpływy	16 016 290,47	0,00	11 253 949,23	0,00
II. Wydatki	6 178,62	20 022,77	0,00	9 344,99
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	16 010 111,85	-20 022,77	11 253 949,23	-9 344,99
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	-7 996 337,05	-2 600 447,68	1 914 840,48	-1 091 639,59
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-7 996 337,05	-2 600 447,68	1 914 840,48	-1 091 639,59
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	17 746 024,19	8 642 966,23	7 834 846,66	7 134 158,14
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D)	9 749 687,14	6 042 518,55	9 749 687,14	6 042 518,55

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu wynikają z następujących regulacji prawnych:

- załącznik nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu,
- ustawa o rachunkowości,
- krajowe standardy rachunkowości,
- zasady polityki rachunkowości tworzone w oparciu o ustawę o rachunkowości.

Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad obowiązujących w 2015 roku.

Sprawozdanie finansowe za II kwartał 2016 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości - nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Obowiązujące zasady wyceny:

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne. Grunty wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe, inne

niż grunty wyceniane są według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się według stawek ustalonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Środki trwałe w budowie. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania.

Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów i towarów wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen nabycia.

Zapasy wyrobów gotowych. Wyroby gotowe to lokale w stanie zdatnym do sprzedaży po odbiorze budowanego obiektu. Produkty gotowe wycenia się po pełnym koszcie wytworzenia.

Produkcja w toku. Mieszkania lub lokale o innym przeznaczeniu w okresie trwania budowy, do momentu ich zakończenia stanowią produkcje w toku, wycenianą po rzeczywistym koszcie wytworzenia.

Inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, wyceniane są według ceny (wartości) rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Należności na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Należności mogą być przedmiotem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zobowiązania. Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne w banku i w kasie wycenia się według wartości nominalnej.

Kapitały własne. Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie i zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym. Kapitał akcyjny wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych i zarejestrowanych akcji.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się według uzasadnionej oraz w sposób wiarygodny oszacowanej wartości

Pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej

Rezerwy i aktywa z tytułu podatku odroczonego. Odroczony podatek dochodowy jest ustalany w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rachunek zysków i strat

Spółka HM Inwest S.A. sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Przychody i zyski. Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. Przychody ze sprzedaży nieruchomości są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny Spółki następuje to w momencie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. Przychody ze sprzedaży usług wykazywane są w okresie, kiedy usługa jest świadczona.

Koszty i straty. Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim procesem inwestycyjnym, dlatego też w poszczególnych okresach sprawozdawczych możliwy jest mniejszy zysk a nawet wystąpienie straty. Sytuacja ta spowodowana jest trwającymi inwestycjami, które rozliczane będą w następnych okresach. W tych też okresach wykazane zostaną przychody z inwestycji. Spółka ponosi bieżące koszty związane ze swoim funkcjonowaniem, w tym koszty ogólne zarządu, które obciążają wynik bieżącego okresu. Przychody z działalności deweloperskiej wykazywane są natomiast w momencie zakończenia inwestycji-podpisania aktów przenoszących własność lokali (proces deweloperski trwa ok 2-3 lat).

Wyniki narastająco Spółki na koniec II kwartału 2016r. przedstawiają się następująco:

Zysk brutto ze sprzedaży: 2.641.789,26 zł.

Zysk ze sprzedaży: 20.906,56 zł.

Strata netto: -599.339,41zł.

W II kwartale 2016 r. Spółka rozpoczęła rozliczanie zakończonej inwestycji w Warszawie przy ul. Siedleckiej 60, z czego wynika wypracowany Zysk brutto ze sprzedaży.

Prowadzono także prace budowlane na inwestycji przy ul. Kordeckiego 45 w Warszawie. Kontynuowano proces sprzedaży tej inwestycji. Do końca I kwartału 2016 r. podpisano 9 umów deweloperskich na lokale mieszkalne oraz 1 umowę przedwstępną na lokal usługowy.

Trwały również prace budowlane na inwestycji w Katowicach przy ul. Pułaskiego. Inwestycja sprzedana w całości na podstawie Umowy przedwstępnej sprzedaży z FSMNW Katowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczącej zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz innych obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości w Katowicach, przy ul. Pułaskiego. Na koniec II kwartału 2016r. prace budowlane były realizowane przez Generalnego Wykonawcę firmę Eiffage Polska Budownictwo S.A. zgodnie z harmonogramem. Planowane zakończenie stanu deweloperskiego i odbiór budynku do użytkowania to październik 2016r.

W II kwartale 2016 roku Spółka kontynuowała proces budowlany oraz proces sprzedaży na następujących inwestycjach w Warszawie:

- 1) ul. Garibaldiiego 5 – podpisano 17 umów deweloperskich na lokale mieszkalne, planowany termin zakończenia inwestycji to III kwartał 2017r.,
- 2) ul. Tarnobrzaska 3 - podpisano 3 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne, planowany termin zakończenia to II kwartał 2016r.,
- 3) ul. Kałuszyńska 1 – podpisano 7 umów deweloperskich, planowany termin zakończenia to IV kwartał 2016r.

Nieruchomość przy ul. Terespolskiej 17 w Warszawie sprzedano w całości na podstawie Umowy przedwstępnej sprzedaży z FSMNW Warszawa II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczącej zbycia nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz innych obiektów budowlanych znajdujących się na tej nieruchomości. Planowany termin zakończenia to III kwartał 2017r.

W II kwartale 2016r. Spółka zakupiła nową nieruchomość w Warszawie Anin przy ul. Pożaryskiego 71, na której powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym. Jednocześnie Spółka podpisała umowę z firmą Smreczek Ryszard Usługi Ogólnobudowlane na generalne wykonawstwo tej inwestycji. Rozpoczęcie sprzedaży zaplanowano na III kwartał 2016r.

Spółka jednocześnie prowadzi proces pozyskiwania kolejnych działek pod nowe inwestycje zarówno w Warszawie jak i Katowicach.

5. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji

Inwestycje w trakcie realizacji lub sprzedaży (aktualizacja na dzień 30.06.2016 r.)

Lp	Adres	Opis	Planowany termin zakończenia	Ilość mieszkań	Lokale niemieszkalne
1	Katowice, ul. Pułaskiego	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	VI 2017	141	ok. 500 m.kw.
2	Warszawa, ul. Siedlecka 60	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem	XII 2016	31	0
3	Warszawa, ul. Kordeckiego 45	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	XII 2016	17	1

Ad.1 Katowice, ul. Pułaskiego

Trwają prace budowlane. Inwestycja sprzedana w całości na podstawie Umowy przedwstępnej sprzedaży z FSMNW Katowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczącej zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz innych obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości w Katowicach, przy ul. Pułaskiego.

Ad.2 Warszawa, Siedlecka 60

Zakończono prace budowlane oraz oddano budynek do użytkowania. Kontynuowany jest proces sprzedaży lokali. Do końca II kwartału 2016 r. podpisano 20 aktów notarialnych przenoszących prawo własność lokali.

Ad.3 Warszawa, Kordeckiego 45

Trwają prace budowlane. Kontynuowany jest proces sprzedaży lokali. Do końca II kwartału 2016 r. podpisano 9 umów deweloperskich na lokale mieszkalne oraz 1 umowę przedwstępną na lokal usługowy.

6. Informacja na temat prognoz wyników finansowych

Do dnia publikacji niniejszego raportu, Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych.

7. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W myśl ustawy o rachunkowości (Dz.U. 1994 Nr 121 poz. 591) Emitent nie posiada jednostek zależnych. Emitent w rozumieniu art. 4 ust. 15 Ustawy o Ofercie jest podmiotem zależnym, w stosunku do którego inny podmiot jest podmiotem dominującym.

8. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych

- TWORZENIE NOWYCH STRUKTUR DO ROZWOJU NOWEJ DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANEJ Z TZW. NAJMEM INSTYTUCJONALNYM.

Mając na uwadze nowe inicjatywy i rozwiązania biznesowe nawiązał współpracę z podmiotami instytucjonalnymi jak np. Fundusz Sektora Mieszkań na Wynajem FIZ AN zarządzany przez BGKN.

W listopadzie 2013 roku Bank Gospodarstwa Krajowego powołał spółkę TFI BGK zajmującą się Funduszem Mieszkań na Wynajem. Ogłoszono, że zostanie wybudowanych/zakupionych 20 tys. mieszkań na wynajem w największych polskich miastach za kwotę około 5 mld zł. Pierwsze listy intencyjne na zakup budynków dla Funduszu Mieszkań na Wynajem zostały podpisane w 2014 roku. Fundusz działa jako podmiot nastawiony na zysk, zakładana stopa zwrotu to minimalnie 5% rocznie.

Spółka nawiązała współpracę z Funduszem, dla którego realizujemy obecnie 2 inwestycje – w Warszawie i Katowicach. Łącznie, w ramach tej współpracy, ma zostać zrealizowanych około 190 mieszkań.

Współpraca z BGKN wprowadziła konieczność wprowadzenia pewnych innowacyjnych rozwiązań umożliwiających m.in. wyszukiwanie specjalnych terenów przeznaczonych pod lokalizację inwestycji dla Funduszy oraz wykańczanie mieszkań „pod klucz”.

-PROMOCJA POPRZEZ UŻYCIE NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII

W obszarze sprzedaży Spółka wdraża nowe rozwiązania związane m.in. z wizualizacją nieruchomości, tzw. spacerami 3D po nieruchomościach, które będąc jeszcze w budowie, wyglądają w świecie wirtualnym, jak gotowe do zamieszkania. Nie jest to już tylko wirtualny spacer po mieszkaniu, ale możliwość wejrzenia do mieszkania z każdej jego strony, wstawiania w dowolnej konfiguracji mebli, wykonania dodatkowych

pomiarów. Ten prosty w eksploatacji program pozwoli potencjalnemu klientowi korzystać z opcji zarezerwowanych obecnie jedynie dla profesjonalnych programów architektonicznych. Takie udogodnienie w postaci programu czy też aplikacji mobilnej znajduje się w fazie projektów, które Spółka chce wprowadzić na początku roku 2017.

Wdrażanie nowoczesnych technologii pozwala potencjalnym klientom Spółki czy też partnerom biznesowym w podjęciu decyzji dotyczącej zakupu nieruchomości.

Dodatkowo Spółka udostępnia filmy z realizacji inwestycji, które pokazują stan zaangażowania prac.

Spółka rozpoczęła współpracę z mediami nowych technologii. Posiada własny kanał na platformie streamingowej Stream1.pl. Jest to portal, który wdraża nowoczesne rozwiązania technologiczne dotyczące dystrybucji sygnału internetowego w postaci live. W ten sposób relacjonowane materiały są następnie przechowywane na portalu w formie materiałów VOD.

Na portalu stream1.pl znajdują się w głównej mierze materiały korporacyjne oraz związane z bieżącymi wydarzeniami w Spółce.

- CRM (customer relationship management)

Spółka pracuje z wykorzystaniem systemu CRM, który wspiera proces sprzedaży, działania marketingowe oraz inne działania związane z obsługą Klienta.

Zastosowanie CRM ma przynieść krótszy cykl sprzedaży, ograniczenie kosztów, wpłynąć na sprawozdawczość i szybszy czas realizacji, wzrost sprzedaży i zwiększenie satysfakcji Klienta.

- ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ PROJEKTOWANYCH INWESTYCJI

Spółka stosuje szereg innowacyjnych rozwiązań związanych z energooszczędnością projektowanych inwestycji i analizuje możliwość realizowania kolejnych inwestycji z alternatywnych materiałów budowlanych przy współpracy z zagranicznymi producentami materiałów budowlanych.

Nowobudowane mieszkania zaopatrzone będą w instalację światłowodową przystosowaną do odbioru najszybszego w tej chwili sygnału internetowego. Spółka wprowadza także system kamer i monitoringu w realizowanych budynkach.

9. Informacje dotyczące zaangażowania prospołecznego i charytatywnego Emitenta

Chcąc wesprzeć zdolną i aktywną młodzież na warszawskiej Pradze Południe, wierząc, iż to właśnie edukacja jest motorem wszelkich zmian, a w młodzieży drzemie największy potencjał, Emitent rozpoczął współpracę z gimnazjami i powołał Program Stypendialny.

Program skierowany jest do najzdolniejszych i najaktywniejszych gimnazjalistów. Celem programu jest inwestowanie w uczniów, którzy już teraz wyróżniają się dobrymi wynikami w nauce oraz ponadprzeciętnym zaangażowaniem społecznym, kulturalnym lub sportowym. Spółce zależy nie tylko na pozytywnej motywacji i wsparciu konkretnych osób, ale również na wzmocnieniu idei pracy nad sobą, rozwijania pasji i samokształcenia wśród młodzieży.

W I kwartale 2016 z sukcesem sfinalizowano pierwszą edycję Programu Stypendialnego. Emitent rozpoczął wypłatę stypendiów uczniom wybranym przez Komisję Stypendialną. Planowana jest kolejna edycja Programu, w ramach której zostanie zwiększona pula nagród stypendialnych oraz ilości stypendiów.

W opinii Zarządu Spółki w działalności prospołecznej najważniejszą rzeczą jest nauka, edukacja nie tyle czysto szkolna, ale przede wszystkim rozwijająca pasje młodych ludzi. To właśnie pasje kształtować ich będą w przyszłości. Dlatego też Emitent inwestuje w rozwój, możliwość realizowania planów i marzeń młodych ludzi.

Zarząd Spółki pragnie, aby działalność prospołeczna była zawsze obecna i wpisała się na stałe w kanony działalności Spółki.

Spółka zaangażowała się również w pomoc schroniskom dla zwierząt przekazując środki na zakup pożywienia.

10. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Według stanu na dzień przekazania raportu Emitent zatrudniał 2 osoby na umowę o pracę.

12.08.2016r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman

Wiceprezes Zarządu – Marcin Mielcarz