



2C Partners S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2017 roku



Warszawa, 15 maja 2017 roku

Raport za I kwartał 2017 roku został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”



Spis treści

I. Informacje ogólne	2
II. Oświadczenie Zarządu	3
III. Skrócone sprawozdanie finansowe	5
IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego	12
V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	15
VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności	16

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent: 2C Partners S.A.
Adres siedziby: ul. Przy Bażantarni 11 lok. F; 02- 793 Warszawa
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy w Warszawie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, KRS nr 0000429963
NIP: 951-218-42-78
Kapitał zakładowy: 1 155 890,80 zł w całości opłacony

2. Podstawowa działalność

Spółka 2C Partners Spółka Akcyjna powstała w 2006 roku.

Podstawową działalnością 2C Partners jest rewitalizacja i restrukturyzacja nieruchomości mieszkalnych, w tym przede wszystkim kamienic. Spółka prowadzi działalność na terenie całej Polski, koncentrując się na rynku warszawskim. Przedmiotem jej zainteresowania jest głównie segment szybko rotujących mieszkań tanich. Najczęściej proces restrukturyzacji i rewitalizacji obejmuje następujące etapy:

- zakup całej lub wydzielonej części budynku,
- przeprowadzenie analiz funkcjonalnej, budowlanej i prawnej,
- zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego i przygotowanie dokumentacji architektonicznej,
- przygotowanie planu działań obejmującego aspekty prawne, architektoniczne i budowlane,
- przeprowadzenie remontów,
- sprzedaż lub wynajem lokali.

3. 2C Partners na rynku kapitałowym

W dniu 13 maja 2014 roku 2C Partners zadebiutowała na GPW w alternatywnym systemie obrotu *NewConnect*. Ponadto, od kwietnia 2013 roku obligacje korporacyjne Spółki są notowane na rynku *Catalyst* GPW.

4. Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Na dzień 31 marca 2017 roku kapitał zakładowy emitenta wynosił 1 155 890,80 zł i dzielił się na 11,558,908 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 58 908 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 gr każda.

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta, na dzień przekazania raportu akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy 2C Partners są następujące podmioty:



Warszawa, ul. Kamionkowska 41.
Stan przed i po restrukturyzacji



Sopot, ul. Chopina 7.
Stan przed i po restrukturyzacji



Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Wartość akcji nominalna	Wartość nominalna ogółem
Łukasz Paweł Tylec	4 800 228	41,53 %	0,10 zł	480 022,80 zł
Syncoprian Investments LTD	4 927 500	42,63 %	0,10 zł	492 750,00 zł
Pozostali	1 831 180	15,84 %	0,10 zł	183 118,00 zł
Łączny kapitał Spółki	11 558 908	100,00 %	0,10 zł	1 155 890,80 zł

5. Władze statutowe Spółki

Zarząd Spółki:

Łukasz Tylec – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza:

Aneta Antoniewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej

Michał Wiśniewski – Członek Nadzorczej

Zbigniew Owsiewski – Członek Rady Nadzorczej

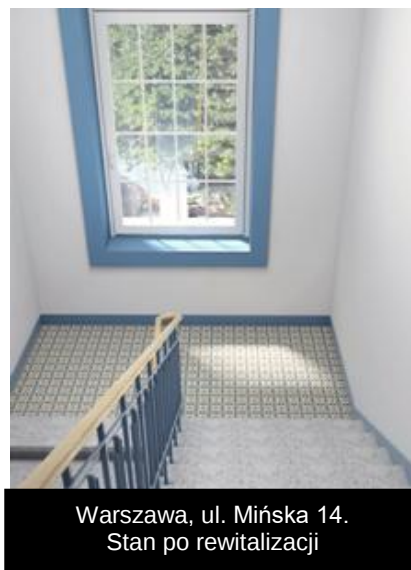
II. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za I kwartał 2017 roku, na który składają się m.in.:

- skrócone sprawozdanie finansowe, obejmujące: rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale,
- komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem.

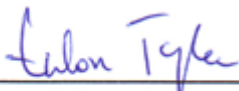
Raport za I kwartał 2017 roku 2C Partners został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*”

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 15 maja 2017 roku.



Warszawa, ul. Mińska 14.
Stan po rewitalizacji

Ponadto Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy informacje prezentowane w niniejszym raporcie okresowym zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób rzetelny, prawdziwy i jasny sytuację majątkową, finansową i ekonomiczną Spółki oraz jej wyniki finansowe. Jednocześnie Zarząd oświadcza, że sprawozdanie z działalności 2C Partners S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.


Łukasz Tylec - Prezes Zarządu



Gliwice, ul. Św. Katarzyny 1.
Stan przed i po rewitalizacji



III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

	Dane w zł	01.01.2016- 31.03.2016	Narastająco 01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2017- 31.03.2017	Narastająco 01.01.2017- 31.03.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 937 479,11	4 937 479,11	1 403 579,26	1 403 579,26
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	210 286,47	210 286,47	136 179,26	136 179,26
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 727 192,64	4 727 192,64	1 267 400,00	1 267 400,00
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	3 148 414,76	3 148 414,76	1 280 511,40	1 280 511,40
I	Amortyzacja	9 575,26	9 575,26	1 108,75	1 108,75
II	Zużycie materiałów i energii	12 360,56	12 360,56	5 137,13	5 137,13
III	Usługi obce	237 226,29	237 226,29	166 688,10	166 688,10
IV	Podatki i opłaty	27 467,96	27 467,96	2 155,00	2 155,00
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	73 357,51	73 357,51	55 702,08	55 702,08
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10 356,34	10 356,34	8 130,70	8 130,70
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	6 115,90	6 115,90	3 856,91	3 856,91
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 771 954,94	2 771 954,94	1 037 732,73	1 037 732,73
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 789 064,35	1 789 064,35	123 067,86	123 067,86
D	Pozostałe przychody operacyjne	-1 530 528,84	-1 530 528,84	-619 117,40	-619 117,40
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 065,04	4 065,04	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	-1 534 593,88	-1 534 593,88	-619 117,40	-619 117,40
E	Pozostałe koszty operacyjne	23 668,68	23 668,68	53 600,65	53 600,65
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	23 668,68	23 668,68	53 600,65	53 600,65
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	234 866,83	234 866,83	-549 650,19	-549 650,19
G	Przychody finansowe	0,05	0,05	0,05	0,05
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Odsetki	0,05	0,05	0,05	0,05
IV	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	Inne	0,00	0,00	509,71	509,71
H	Koszty finansowe	654 097,84	654 097,84	457 953,98	457 953,98
I	Odsetki	572 903,72	572 903,72	267 810,26	267 810,26
II	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	81 194,12	81 194,12	191 028,34	191 028,34
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-419 230,96	-419 230,96	-1 008 488,74	-1 008 488,74

J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.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
K	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	-419 230,96	-419 230,96	-1 008 488,74	-1 008 488,74
L	Podatek dochodowy	-422 688,24	-422 688,24	-152 062,19	-152 062,19
M	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K- L- M)	3 457,28	3 457,28	-856 426,55	-856 426,55

2. Bilans

	Dane w zł	31-03-2016	31-03-2017
-	AKTYWA		
A	Aktywa trwałe	25 869 709,63	28 740 600,63
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na poczet wartości niemater. i prawnych	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	408 412,77	5 913,31
1	Środki trwałe	408 412,77	5 913,31
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	346 866,55	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	51 197,93	0,00
e	inne środki trwałe	10 348,29	5 913,31
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	25 320 288,99	28 586 487,26
1	Nieruchomości	21 928 651,99	23 470 715,14
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	3 391 637,00	5 115 772,12
a	w jednostkach powiązanych:	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach:	3 391 637,00	5 115 772,12
-	udziały lub akcje	3 341 637,00	5 065 772,12
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	50 000,00	50 000,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	141 007,87	148 200,06
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	141 007,87	148 200,06
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	7 518 597,85	7 187 728,13
I	Zapasy	257 713,21	257 714,69
1	Materiały	0,00	0,00

2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	74 189,00	74 190,05
5	Zaliczki na dostawy	183 524,21	183 524,64
II	Należności krótkoterminowe	6 127 347,66	6 350 096,01
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	6 127 347,66	6 350 096,01
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 621 112,17	1 567 112,25
-	do 12 miesięcy	1 621 112,17	1 567 112,25
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdr.	2 259,82	0,00
c	inne	4 503 975,67	4 782 983,76
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 124 626,59	570 930,79
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 124 626,59	570 930,79
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 124 626,59	570 930,79
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 124 626,59	570 930,79
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 910,39	8 986,64
-	Aktywa razem	33 388 307,48	35 928 328,76
-	PASYWA		
A	Kapitał (fundusz) własny	10 001 664,02	9 695 003,13
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	5 483 846,77	6 365 396,56
V	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 952 550,57	2 952 550,57
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	405 918,60	77 591,75
VIII	Zysk (strata) netto	3 457,28	-856 426,55
IX	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 386 643,46	26 233 325,63
I	Rezerwy na zobowiązania	2 256 973,10	2 357 156,76
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 256 973,10	2 357 156,76
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a	długoterminowa	0,00	0,00
b	krótkoterminowa	0,00	0,00

3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	7 323 775,42	2 322 643,09
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	7 323 775,42	2 322 643,09
a	kredyty i pożyczki	1 524 623,10	1 590 773,09
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 795 989,92	731 870,00
c	inne zobowiązania finansowe	3 162,40	0,00
d	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 177 140,94	15 695 944,92
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	11 177 140,94	15 695 944,92
a	kredyty i pożyczki	162,71	314 049,85
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	9 587 261,37	11 623 481,69
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	745 328,58	3 603 836,33
-	do 12 miesięcy	745 328,58	3 603 836,33
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	46 878,48	124 196,49
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	7 203,18
i	inne	797 509,78	23 177,38
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 628 754,00	5 857 580,86
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 628 754,00	5 857 580,86
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	2 628 754,00	5 857 580,86
-	Pasywa razem	33 388 307,48	35 928 328,76

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.01.2016-31.03.2016	Narastająco 01.01.2016-31.03.2016	01.01.2017-31.03.2017	Narastająco 01.01.2017-31.03.2017
A	Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej	1 354 595,30	1 354 595,30	-664 555,77	-664 555,77
I	Zysk (strata) netto	3 457,28	3 457,28	-856 426,55	-856 426,55
II	Korekty razem	1 351 138,02	1 351 138,02	191 870,78	191 870,78
1	Amortyzacja	9 575,26	9 575,26	1 108,75	1 108,75
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	606 277,57	606 277,57	178 369,39	178 369,39
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
5	Zmiana stanu rezerw	-388 240,92	-388 240,92	-125 265,81	-125 265,81
6	Zmiana stanu zapasów	-6 830,53	-6 830,53	-10 479,67	-10 479,67
7	Zmiana stanu należności	-1 244 547,52	-1 244 547,52	-613 648,58	-613 648,58
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	1 166 151,93	1 166 151,93	485 104,46	485 104,46
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 208 752,23	1 208 752,23	276 682,24	276 682,24
10	Inne korekty				
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	1 354 595,30	1 354 595,30	-664 555,77	-664 555,77
B	Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej	954 078,69	954 078,69	805 387,20	805 387,20
I	Wpływy	3 471 441,69	3 471 441,69	1 414 186,68	1 414 186,68
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr	3 471 441,69	3 471 441,69	1 414 186,68	1 414 186,68
3	Z aktywów finansowych, w tym:				
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach				
-	zbycie aktywów finansowych				
-	dywidendy i udziały w zyskach				
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
-	Odsetki				
-	inne wpływy z aktywów finansowych				
4	Inne wpływy inwestycyjne				

II	Wydatki	2 517 363,00	2 517 363,00	608 799,48	608 799,48
1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne				
3	Na aktywa finansowe, w tym:	2 517 363,00	2 517 363,00	608 799,48	608 799,48
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	2 517 363,00	2 517 363,00	608 799,48	608 799,48
-	nabycie aktywów finansowych	2 517 363,00	2 517 363,00	608 799,48	608 799,48
-	udzielone pożyczki długoterminowe				
4	Inne wydatki inwestycyjne				
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	954 078,69	954 078,69	805 387,20	805 387,20
C	Przepływy śr. pien. z działalności finansowej	-1 696 391,42	-1 696 391,42	-181 197,12	-181 197,12
I	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Wp. netto z em. akcji i instr.kap.oraz dopł.do kap				
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe				
II	Wydatki	1 696 391,42	1 696 391,42	181 197,12	181 197,12
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3	Inne niż wypł.na rzecz właśc., wyd.z tyt.podz.zysku				
4	Splaty kredytów i pożyczek				
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 300 000,00	1 300 000,00		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	9 357,98	9 357,98		
8	Odsetki	387 033,44	387 033,44	181 197,12	181 197,12
9	Inne wydatki finansowe				
III	Przepływy pien.netto z dział.financeowej (I-II)	-1 696 391,42	-1 696 391,42	-181 197,12	-181 197,12
D	Przepl.pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	612 282,57	612 282,57	-40 365,69	-40 365,69
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
I	zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych				
F	Środki pieniężne na początek okresu	512 344,02	512 344,02	612 059,72	612 059,72
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	1 124 626,59	1 124 626,59	571 694,03	571 694,03
H	w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.01.2016- 31.03.2016	Narastająco 01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2017- 31.03.2017	Narastająco 01.01.2017- 31.03.2017
I	I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	12 044 063,89	12 044 063,89	10 551 429,68	10 551 429,68
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach	12 044 063,89	12 044 063,89	10 551 429,68	10 551 429,68
1	1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 555 890,00	1 555 890,00	1 155 890,80	1 155 890,80
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1.2.Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
2	2.Należne wpł. na poczet kap. podst. na pocz. okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	2.1.Zmiana należnych wpłat na poczet kap. podst.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2.2.Należne wpł. na poczet kap.podst.na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	3.Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
1	3.1.Zmiana udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2	3.2.Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4	4.Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 483 846,77	5 483 846,77	6 365 396,56	6 365 396,56
1	4.1.Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
2	- podział zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
3	- podział zysku (ponad wymaganą ustawowo min.wart.)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
2	4.2.Stan kapitału (funduszu) zapas. na koniec okr.	5 483 846,77	5 483 846,77	6 365 396,56	6 365 396,56
5	5.Kapitał (fundusz) z aktualiz. wyceny na pocz. okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	5.1.Zmiany kapitału (funduszu) z aktual. wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- zbycia środków pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	5.2Kapitał (fundusz) z aktual. wyc. na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
6	6.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw. na pocz.okr	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
1	6.1.Zmiany pozost. kapitałów(funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00

2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	6.2.Pozost. kap. (fundusze) rezerw.na koniec okr.	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
7	7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	405 918,60	405 918,60	77 591,75	77 591,75
1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	405 918,60	405 918,60	0,00	0,00
2	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	405 918,60	405 918,60	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku	405 918,60	405 918,60	0,00	0,00
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	405 918,60	405 918,60	0,00	0,00
5	7.4.Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	7.5.Strata z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeksięgowanie zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekta błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00
8	7.6.Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
9	7.7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	405 918,60	405 918,60	0,00	0,00
8	8. Wynik netto	3 457,28	3 457,28	-856 426,55	-856 426,55
1	a) zysk netto	3 457,28	3 457,28	0,00	0,00
2	b) strata netto			-856 426,55	-856 426,55
3	c) odpisy z zysku			0,00	0,00
IV	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	10 001 664,02	10 001 664,02	9 695 003,13	9 695 003,13
V	III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku	10 001 664,02	10 001 664,02	9 695 003,13	9 695 003,13

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego

W 2C Partners S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t. jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 330) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.). W ciągu I kwartału 2017 roku nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego firmy 2C Partners S. A. sporządzone zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

1) Nazwa firmy i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr

2C Partners S. A., ul. Przy Bażantarni 11 lok. F, 02-793 Warszawa, woj. mazowieckie, NIP: 951-21-84-278, Regon: 140554425, PKD 6810Z (kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek), Nr KRS 0000429963 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy

2) Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on umownie ograniczony.

Czas, na jaki została utworzona jednostka jest nieoznaczony.

3) Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

2C Partners Spółka Akcyjna prezentuje skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2017 roku.

4) Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

W bieżącym okresie sprawozdawczym w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5) Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na poważne zagrożenia dla kontynuowania przez nią działalności.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności gospodarczej w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

6) W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia.

Nie dotyczy.

7) Omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Rachunek zysków i strat sporządzony został w wariantcie porównawczym.

Wynik finansowy netto składa się z:

- wyniku ze sprzedaży,
- wyniku z pozostałej działalności operacyjnej,
- wyniku z operacji finansowych,
- wyniku z operacji nadzwyczajnych,
- obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w formie uproszczonej: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek

przepływów pieniężnych zawiera informacje w zakresie ustalonym w Załączniku nr I do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi rzymskimi.

W sprawozdaniu jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany okres obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym, że:

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3 500 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzone są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej.

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem jest Spółka, i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu. Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania. Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat, w okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z ich sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się, gdy następuje zmiana sposobu użytkowania składnika aktywów.

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia, a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu używania.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674 z późniejszymi zmianami.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne **ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.**

Kapitał zakładowy **wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.**

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym. Wskazanie przyczyn nie sporządzenia przez emitenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Emitent tworzy grupę kapitałową ze spółką Magmillon-OT Sp. z o.o. i sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 57 pkt 2) Ustawy o rachunkowości. Powyższa Spółka jest w trakcie procesu zamykania, z uwagi na fakt, że czas na jaki została powołana dobiegł końca.

V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W minionym kwartale Emitent konsekwentnie realizował przyjęte założenia rozwoju Spółki, podejmując działania ukierunkowane przede wszystkim na rewitalizację Nieruchomości. Podjęto także ważne decyzje strategiczne dotyczące posiłkowania się kapitałem dłużnym.

W I kwartale Spółka nie prowadziła wzmożonej sprzedaży, większość prowadzonych prac w dalszym ciągu związana była z przygotowywaniem projektów dotyczących inwestycji przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26, podpisania umów rezerwacyjnych, z których zysk ze sprzedaży będzie widoczny w przyszłych okresach. Przychód ze sprzedaży w raportowanym okresie wyniósł 1 267 400,00 zł. W związku m.in. z kosztami związanymi z remontem nieruchomości, kosztami związanymi z obligacjami, jak również w związku z wyksięgowaniem przychodów z przeszacowań sprzedanych nieruchomości (ok. 619 tys. zł) Spółka odnotowała stratę na koniec I kwartału w wysokości - 856 426,55 zł.

Suma bilansowa na koniec I kwartału 2017 r. wynosiła 35 928 328,76 zł i w stosunku do tej sprzed roku zwiększyła się ok 7,6 %. Największą pozycją w aktywach pozostają nieruchomości 23 470 715,14 zł.

Na koniec I kwartału 2017 r. kapitał własny Spółki wynosił 9 695 003,13 zł.

Wzrost zobowiązań krótkoterminowych związany jest z przeksięgowaniem większości obligacji ze zobowiązań długoterminowych na krótkoterminowe w związku ze zbliżającą się datą wykupu tych serii, która przypada w okresie krótszym niż 12 miesięcy.

Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji obligacji. Na dzień 31 marca 2017 r. długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 731 870,00 zł. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 11 623 481,69 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia spadł do 50,2% w I kwartale 2017 roku wobec 55,4% w I kwartale 2016 roku. Na dzień 31 marca 2017 r. Emitent przeprowadził 13 emisji obligacji, z czego wykupionych zostało 7 serii, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych.

Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	01.01.2016-31.03.2016	01.01.2017-31.03.2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 354 595,30	-664 555,77
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	954 078,69	805 387,20
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 696 391,42	-181 197,12
Przepływy pieniężne netto razem	612 282,57	- 40 365,69

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	I kwartał 2016	I kwartał 2017
Marża brutto na sprzedaży	44%	26,1%
Marża EBITDA	5,0%	- 39,1%
Marża EBIT	4,8%	- 39,2%
Marża zysku netto	0,1%	- 61,0%
Stopa ogólnego zadłużenia	55,4%	50,2%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,7	0,5

Marża brutto na sprzedaży – Relacja różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością sprzedanych towarów do przychodów ze sprzedaży wyrażona w procentach

Marża EBITDA – Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację do przychodów netto w %

Marża EBIT – Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej do przychodów netto w %

Marża zysku netto – Relacja zysku/straty netto do przychodów netto w %

Stopa ogólnego zadłużenia – Relacja zobowiązań ogółem do pasywów ogółem w %

Bieżąca płynność finansowa – Relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności

1. Emisje obligacji

W I kwartale 2017 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- w dniu 31.01.2017 roku Spółka dokonała terminowych wypłat odsetek:
 - z obligacji serii H za ósmy okres odsetkowy w łącznej wysokości netto 46 640,00 zł,
 - z obligacji serii I za siódmy okres odsetkowy w łącznej wysokości 60 515,40 zł,
 - oraz odsetek z obligacji serii K za trzeci okres odsetkowy w łącznej wysokości 52 347,72 zł.

Łącznie Spółka wyemitowała 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 12.05.2017 r., 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 października 2017 r. oraz 2 779 sztuk obligacji serii K o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 29.10.2017 r. (EBI 2/2017)

- w dniu 28.02.2017 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za siódmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 21 694,00 zł, od 11 520 sztuk obligacji serii J o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu obligacji serii J Spółki przypada na dzień 21.08.2017 r. (EBI 6/2017)
- w dniu 16.03.2017r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 3000 (słownie: trzy tysiące) sztuk obligacji serii M, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 16 grudnia 2017r. Oprocentowanie obligacji wynosi 7,5 % w skali roku. Zgodnie z pkt. 11.4 Warunków emisji obligacji serii M Emitent złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy. Zabezpieczenie zostało ustanowione na ułamkowych częściach należące do Spółki nieruchomości, położonej w Warszawie przy ul. Stalowej 41. Administratorem hipoteki została ustanowiona Kancelaria Radcy Prawnego Zbigniewa Poślajko, z siedzibą w Warszawie (02-569) przy ul. Różanej 63A, wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, posiadająca numer identyfikacyjny REGON 191770965. (EBI 8/2017)
- w dniu 17.03.2017 r. Spółka dokonała terminowego wykupu obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej 3 000 000 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości 60 056 zł netto. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji G. Łącznie Spółka wyemitowała 3 000 sztuk obligacji serii G o wartości nominalnej 1000 zł każda. (EBI 9/2017)
- dnia 20.03.2017 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za drugi okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 12 415 zł, od 7300 sztuk obligacji serii L o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu obligacji serii L Spółki przypada na dzień 19 września 2018 r. (EBI 10/2017)

Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na *Catalyst* na koniec I kwartału 2017 roku

Seria	Oznaczenie ASO GPW	Data pierwszego notowania	Rodzaj oprocentowania	Wartość nominalna w zł	Wartość emisji w tys. zł	Oprocentowanie w %	Data wykupu
H	2CP0517	16.03.2015	Stałe	1000,0	2 000,0	9,25	12.05.2017



Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W I kwartale 2017 r aktywność Spółki w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji w dalszym ciągu związana była głównie z pracami nad projektem dotyczącym nieruchomości przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Kontynuowano procedurę związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla Nieruchomości przy ul. Stalowej 41, a także podpisano kolejne umowy rezerwacyjne.

W raportowanym okresie 2C Partners kontynuowała także prace wykończeniowe związane z adaptacją strychu na 2 lokale mieszkalne, w budynku przy ul. Kamionkowskiej 41 w

Warszawie jak również prowadziła prace remontowe w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie, związane z przygotowaniem kolejnych lokali na sprzedaż.

Spółka zrealizowała kolejny krok procedury zmierzający do nabycia nieruchomości przy ul. Czapelskiej 24 A.

2. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2016 został MS Rewident Marcin Solarski z siedzibą: 01-493 Warszawa, ul. Pirenejska 9/52, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3181. Raport roczny został opublikowany w dn. 02.03.2017 r.

3. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty: 3 osoby.

4. Czynniki, które mogą mieć wpływ na wyniki finansowe w kolejnych kwartałach

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2017 roku zależeć będzie przede wszystkim od:

- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3,2%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki RPP w zakresie stóp procentowych.
- Kolejnego etapu wdrażania Rekomendacji S. Zgodnie z zapisami regulacji KNF, od stycznia 2015 roku kwota udzielonego kredytu hipotecznego nie może być wyższa niż 90% wartości nieruchomości.
- Sytuacji na rynku kapitałowym. Ograniczona aktywność Otwartych Funduszy Emerytalnych na rynku kapitałowym może niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowelizacja Ustawy o obligacjach (która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.
- Sytuacja polityczno-gospodarcza w Kraju.

5. Pozostałe informacje

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji publikowanych prognoz finansowych na dany rok obrotowy.

Emitent nie publikował prognoz na rok 2017.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym. Wskazanie przyczyn nie sporządzenia przez emitenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Emitent posiada następujące podmioty wchodzące w skład grupy:

- Magmillon-OT Sp. z o.o. i sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi art. 57 pkt 2) Ustawy o rachunkowości.

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku zostało opublikowane dn. 02 marca 2017 roku. (EBI 7/2017)

Zobowiązania pozabilansowe, w tym udzielone gwarancje i poręczenia o wartości powyżej 10% kapitałów własnych

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Spółka dokonała emisji kolejnych 2 serii obligacji korporacyjnych:

Dnia 05.kwietnia 2017 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 13 000 (słownie: trzynaście tysięcy) sztuk obligacji serii N, o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 1 300 000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 31 marca 2018 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 7,5 % w skali roku. (EBI 11/2017)

Dnia 10 maja 2017 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 1 500 (słownie: tysiąc pięćset) sztuk obligacji serii O, o wartości nominalnej 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 1 500 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 10 maja 2019 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 7,5 % w skali roku. (EBI 15/2017)

Zrealizowano również zobowiązania wynikające z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

Dnia 02. Maja 2017 r. dokonano terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii I za ósmy okres odsetkowy w łącznej wysokości 58 517,25 zł oraz z obligacji serii K za czwarty okres odsetkowy w łącznej wysokości 50 660,32 zł. (EBI 13/2017).

12 maja 2017 r. dokonano terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za dziewiąty, ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 51 200,00 zł (EBI 16/2017), a także Spółka rozliczyła się z tytułu wykupu obligacji serii H na kwotę w wysokości 1 422 500,00 zł. Ze względu na problemy techniczne pozostała kwota w wysokości 577 500 zł powinna zostać przekazana w przeciągu 3 dni roboczych, o czym Zarząd Emitenta będzie informował w kolejnych raportach bieżących (EBI 17/2017)

Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji (ogólny opis planowanych działań i inwestycji emitenta oraz planowany harmonogram ich realizacji po wprowadzeniu jego instrumentów do alternatywnego systemu obrotu – w przypadku emitenta, który nie osiąga regularnych przychodów z prowadzonej działalności operacyjnej) – odniesienie.

Dokument informacyjny Emitenta nie zawiera informacji wg § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w związku z tym nie przekazuje się w raporcie kwartalnym opisu stanu realizacji działań i inwestycji oraz harmonogramu ich realizacji.