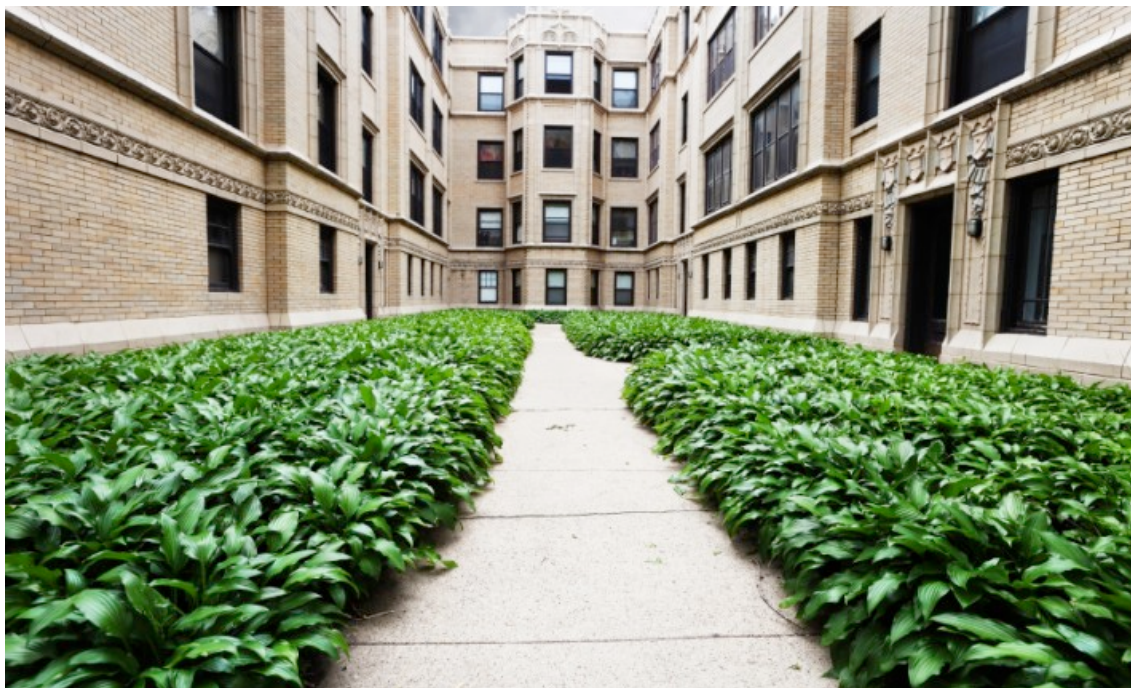




2C Partners S.A.

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2015 roku



Warszawa, 12 listopada 2015 roku

Raport za III kwartał 2015 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	4
IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego	11
V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	14
VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności	15

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent: 2C Partners S.A.
Adres siedziby: ul. Kamionkowska 41 lok.1; 03- 812 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 30 września 2015 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	4 821 524	41,71 %	0,10 zł	482 152,40 zł
Michał Owsiewski * (z podmiotem powiązanym)	2 821 696	24,41 %	0,10 zł	282 169,60 zł
Syncoprian Investments LTD	2 000 000	17,30 %	0,10 zł	200 000,00 zł
Pozostali	1 915 688	16,57 %	0,10 zł	191 568,80 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

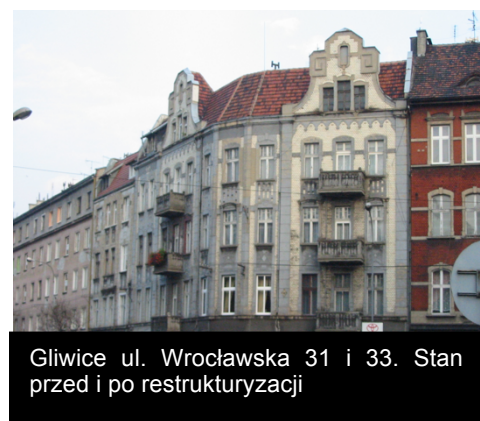
Rada Nadzorcza:

Aneta Antoniewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej

Michał Wiśniewski – Członek Nadzorczej



II. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za III kwartał 2015 roku, na który składają się m.in.:

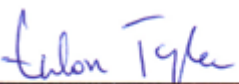
- skrócone sprawozdanie finansowe, obejmujące: rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale,
- komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju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



Raport za III kwartał 2015 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 12 listopada 2015 roku.

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

III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

	Dane w zł	01.07.2014- 30.09.2014	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2015- 30.09.2015
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 004 686,22	6 802 414,23	600 168,87	3 188 949,81
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	194 131,22	634 046,43	210 168,87	643 437,81
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	2 810 555,00	6 168 367,80	390 000,00	2 545 512,00
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	3 314 549,39	6 448 139,18	606 011,93	2 720 233,91
I	Amortyzacja	9 575,26	29 071,44	12 831,76	31 982,29
II	Zużycie materiałów i energii	11 734,45	39 376,47	9 274,07	39 064,98
III	Usługi obce	475 082,32	820 709,99	291 723,54	1 122 867,12
IV	Podatki i opłaty	7 956,77	12 523,03	72 509,48	110 987,64
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	114 472,33	277 996,77	77 736,26	279 403,77
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	16 169,02	43 664,23	22 391,15	49 148,81
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 244,62	10 427,97	13 394,67	101 991,40
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 677 314,62	5 214 369,28	106 151,00	984 787,90
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-309 863,17	354 275,05	-5 843,06	468 715,90
D	Pozostałe przychody operacyjne	844 923,11	9 285 235,27	2 583 366,88	1 766 753,31
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	13 763,36	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	844 923,11	9 271 471,91	2 583 366,88	1 766 753,31
E	Pozostałe koszty operacyjne	27 678,93	86 310,38	26 716,32	107 981,74
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	27 678,93	86 310,38	26 716,32	107 981,74
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	507 381,01	9 553 199,94	2 550 807,50	2 127 487,47

	E)				
G	Przychody finansowe	8 212,69	53 175,76	5,13	529,47
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	8 212,69	39 401,93	5,13	19,48
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	13 773,83	0,00	509,99
H	Koszty finansowe	371 638,24	1 049 777,37	419 299,73	1 405 548,91
I	Odsetki	369 090,64	1 045 095,07	418 018,19	1 388 990,82
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	2 547,60	4 682,30	1 281,54	16 558,09
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	143 955,46	8 556 598,33	2 131 512,90	722 468,03
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)	143 955,46	8 556 598,33	2 131 512,90	722 468,03
L	Podatek dochodowy	131 615,19	1 729 202,25	481 902,47	346 180,26
M	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K- L- M)	12 340,27	6 827 396,08	1 649 610,43	376 287,77

2. Bilans

	Dane w zł	30.09.2014	30.09.2015
	AKTYWA		
A	Aktywa trwałe	24 638 122,95	25 966 132,04
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	465 864,34	427 563,29
1	Środki trwałe	465 864,34	427 563,29
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	360 803,13	351 512,07
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	88 060,45	63 485,44
e	inne środki trwałe	17 000,76	12 565,78
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	24 052 012,56	25 404 748,63
1	Nieruchomości	22 751 012,56	24 577 974,63
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	1 301 000,00	826 774,00
a	w jednostkach powiązanych:	0,00	826 774,00
-	udziały lub akcje	0,00	826 774,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00

-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach:	1 301 000,00	0,00
-	udziały lub akcje	1 301 000,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	120 246,05	133 820,12
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	120 246,05	133 820,12
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	6 297 229,63	7 808 053,98
I	Zapasy	573 501,63	1 433 542,20
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	0,00	1 433 542,20
5	Zaliczki na dostawy	573 501,63	0,00
II	Należności krótkoterminowe	2 318 053,75	6 072 525,25
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	2 318 053,75	6 072 525,25
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	435 638,70	2 233 111,88
-	do 12 miesięcy	435 638,70	2 233 111,88
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdr.	0,00	1 912,62
c	inne	1 882 415,05	3 837 500,75
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 262 663,49	276 770,99
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 262 663,49	276 770,99
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	50 000,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	50 000,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 212 663,49	276 770,99
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 210 954,46	276 769,77
-	inne środki pieniężne	1 709,03	1,22
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 143 010,76	25 215,54
-	Aktywa razem	30 935 352,58	33 774 186,02
PASYWA			
A	Kapitał (fundusz) własny	11 329 455,22	9 923 217,91
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 150 000,00	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	444 866,57	5 483 846,77
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	-45 358,00	-45 358,00
VIII	Zysk (strata) netto	6 827 396,08	376 287,77
IX	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 605 897,36	23 850 968,11
I	Rezerwy na zobowiązania	2 755 045,76	2 594 264,28
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 755 045,76	2 594 264,28
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	10 955 463,19	9 752 976,67
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	934 758,72
2	Wobec pozostałych jednostek	10 955 463,19	8 818 217,95
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10 898 935,88	8 796 528,91
c	inne zobowiązania finansowe	56 527,31	21 689,04
d	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	5 013 912,64	9 451 578,16
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 108 679,45
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	1 108 679,45
2	Wobec pozostałych jednostek	5 013 912,64	8 342 898,71
a	kredyty i pożyczki	0,00	70,57
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 775 342,12	7 889 175,61
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 159 033,66	187 850,55
-	do 12 miesięcy	1 159 033,66	187 850,55
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	190 188,48
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. i innych świadczeń	60 218,38	55 829,52
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,03
i	inne	19 318,48	19 783,95
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	881 475,77	2 052 149,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	881 475,77	2 052 149,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	881 475,77	2 052 149,00
-	Pasywa razem	30 935 352,58	33 774 186,02

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.07.2014-30.09.2014	Narastająco 01.01.2014-30.09.2014	01.07.2015-30.09.2015	Narastająco 01.01.2015-30.09.2015
A	Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej	-72 421,25	9 533 083,09	4 125 344,13	4 354 811,60
I	Zysk (strata) netto	18 324,79	6 827 396,08	1 649 610,43	376 287,77
II	Korekty razem	-90 746,04	2 705 687,01	2 475 733,70	3 978 523,83
1	Amortyzacja	9 575,26	29 071,44	12 831,76	31 982,29
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	233 371,58	804 000,08	389 989,29	1 361 654,64
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej			0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	136 104,87	1 724 321,69	484 759,90	388 954,95
6	Zmiana stanu zapasów	-3 700,77	481 420,75	221 584,30	935 844,75
7	Zmiana stanu należności	-241 427,56	-724 862,66	-139 669,54	-469 875,81
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	-293 232,28	131 538,74	-500 846,68	-276 103,13
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	26 515,32	246 154,45	2 007 084,67	2 006 066,14
10	Inne korekty	42 047,54	14 042,52	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	-72 421,25	9 533 083,09	4 125 344,13	4 354 811,60
B	Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej	18 647,96	-11 643 027,48	-5 350 383,54	-6 719 134,46
I	Wpływy	1 118 647,96	132 048,45	0,00	0,00
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych			0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr	997 207,22		0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	121 440,74	132 048,45	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych			0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	121 440,74	132 048,45	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych			0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach			0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych			0,00	0,00
-	Odsetki	121 440,74	132 048,45	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych			0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne			0,00	0,00
II	Wydatki	1 100 000,00	11 775 075,93	5 350 383,54	6 719 134,46
1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych			3 256,50	3 256,50
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne		10 674 075,93	5 347 127,04	6 090 103,96
3	Na aktywa finansowe, w tym:	1 100 000,00	1 101 000,00	0,00	625 774,00
a	w jednostkach powiązanych			0,00	625 774,00
b	w pozostałych jednostkach	1 100 000,00	1 101 000,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów	1 100 000,00	1 101 000,00	0,00	0,00

	finansowych				
-	udzielone pożyczki długoterminowe			0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne			0,00	0,00
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	18 647,96	-11 643 027,48	-5 350 383,54	-6 719 134,46
C	Przepływy śr. pien. z działalności finansowej	1 615 185,68	1 067 907,28	1 017 913,91	1 179 442,03
I	Wpływy	5 019 088,43	5 119 088,43	1 410 000,00	6 027 257,60
1	Wp. netto z em. akcji i instr.kap. oraz dopł.do kap			0,00	129 597,60
2	Kredyty i pożyczki	519 088,43	619 088,43	1 410 000,00	2 180 000,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	4 500 000,00	4 500 000,00	0,00	3 717 660,00
4	Inne wpływy finansowe			0,00	0,00
II	Wydatki	3 403 902,75	4 051 181,15	392 086,09	4 847 815,57
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych			0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			0,00	0,00
3	Inne niż wypł.na rzecz właśc., wyd.z tyt.podz.zysku			0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek			0,00	155 000,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	3 040 832,00	3 090 832,00	0,00	3 500 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			0,00	
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	8 258,43	24 299,90	8 976,25	26 394,50
8	Odsetki	354 812,32	936 049,25	383 109,84	1 166 421,07
9	Inne wydatki finansowe			0,00	0,00
III	Przepływy pien.netto z dział.financeowej (I-II)	1 615 185,68	1 067 907,28	1 017 913,91	1 179 442,03
D	Przepl.pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 561 412,39	-1 042 037,11	-207 125,50	-1 184 880,83
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:			0,00	0,00
I	zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych			0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	651 251,10	3 254 700,60	483 896,49	1 461 651,82
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	2 212 663,49	2 212 663,49	276 770,99	276 770,99
H	w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.07.2014- 30.09.2014	Narastająco 01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	Narastająco 01.01.2015- 30.09.2015
I	I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	11 315 970,43	4 504 313,14	8 273 607,48	9 417 332,54
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach	11 315 970,43	4 504 313,14	8 273 607,48	9 417 332,54
1	1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 150 000,00	1 150 000,00	1 150 000,00	1 150 000,00
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	5 890,80	5 890,80
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	5 890,80	5 890,80
1	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	5 890,80	5 890,80
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- umorzenia udziałów (akcji)			0,00	0,00
2	1.2.Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 150 000,00	1 150 000,00	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
2	b) zmniejszenie (z tytułu)			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
2	b) zmniejszenie			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	24 669,44	24 669,44	568 573,37	444 866,57
1	4.1.Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	420 197,13	420 197,13	0,00	123 706,80
1	a) zwiększenie (z tytułu)	420 197,13	420 197,13	0,00	123 706,80
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			0,00	123 706,80
2	- podział zysku (ustawowo)	420 197,13	420 197,13	4 915 273,40	4 915 273,40
3	- podział zysku(ponad wymaganą ustawowo min.wart.)			0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- pokrycia straty			0,00	0,00
2	4.2.Stan kapitału (funduszu) zapas. na koniec okr.	444 866,57	444 866,57	5 483 846,77	5 483 846,77
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
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- zbycia środków pieniężnych			0,00	0,00
2	5.2Kapitał (fundusz) z aktual. wyc. na koniec okr.		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
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	379 679,13	-43 104,00	4 869 915,40	4 869 915,40
1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	379 679,13	0,00	4 869 915,40	4 869 915,40

2	- korekty błędów podstawowych	-4 840,00	0,00	0,00	0,00
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	374 839,13	0,00	4 869 915,40	4 869 915,40
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00		0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	420 197,13		0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku	420 197,13		4 915 273,40	4 915 273,40
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-45 358,00	0,00	-45 358,00	-45 358,00
5	7.4.Strata z lat ubiegłych na początek okresu		43 104,00	0,00	0,00
6	- korekty błędów podstawowych		-1 753,00	0,00	0,00
7	7.5.Strata z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach		41 351,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)			0,00	0,00
1	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia			0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)		-4 007,00	0,00	0,00
	- przeksięgowanie zysku za 2013 r.		420 197,13	0,00	0,00
	- korekta błędów za 2013 r.		-4 007,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku za 2013 r. na kapitał zapasowy		-420 197,13	0,00	0,00
8	7.6.Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		45 358,00	0,00	0,00
9	7.7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-45 358,00	-45 358,00	-45 358,00	-45 358,00
8	8. Wynik netto	6 827 396,08	6 827 396,08	376 287,77	376 287,77
1	a) zysk netto	6 827 396,08	6 827 396,08	1 649 610,43	376 287,77
2	b) strata netto			0,00	0,00
3	c) odpisy z zysku			-1 273 322,66	0,00
IV	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	11 329 455,22	11 329 455,22	9 923 217,91	9 923 217,91
V	III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku	11 329 455,22	11 329 455,22	9 923 217,91	9 923 217,91

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 IV kwartału 2014 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. Kamionkowska 41/1, 03-812 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 III kwartał 2015 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 niezmiennym 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 umarzane 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 użytkowania.

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 nie posiada podmiotów zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej. Z tych powodów, Emitent nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

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

III kwartał 2015 roku był dla Spółki dynamiczny pod względem działalności operacyjnej.

Główne czynniki wpływające na wyniki finansowe 2C Partners to:

- Wzrost kosztów finansowych wobec III kwartału 2014 r., ukształtowały się one na poziomie 419 299,73 zł. na skutek wzrostu skali działania Spółki, wypłaty odsetek od emisji kolejnych Obligacji

W III kwartale 2015 roku wartość EBITDA wyniosła – 2 563 639,26 zł

Na koniec III kwartału 2015 roku aktywa trwałe 2C Partners wyniosły 25 966 132,04 zł a inwestycje długoterminowe (głównie w nieruchomości) 25 404 748,63 zł. Spółka posiadała w kasie i na rachunkach bankowych 276 769,77 zł.

Na koniec trzeciego kwartału kapitał własny Spółki wynosił 9 923 217,91 zł Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji długoterminowych obligacji. Na dzień 30 września 2015 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 8 796 528,91 zł i stanowiły ok 29% udziału w pasywach Spółki. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 7 889 175,61 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Dotychczas Emitent przeprowadził 10 emisji obligacji, z czego wykupione zostały 3, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo.

W III kwartale 2015 roku 2C Partners zanotowała zysk netto w wysokości 1 649 610,43 zł wobec 12 340,27 zł zysku w III kwartale 2014 roku. Tak jak podawaliśmy w raporcie za II kwartał, efekty wdrożeń nowych projektów Spółki będą widoczne w drugim półroczu 2015 roku, czego odzwierciedleniem zaczynają być wyniki finansowe za III kwartał.

Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	1.07.2014-30.09.2014	1.07.2015-30.09.2015
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 72 421,25	4 125 344,13
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	18 647,96	- 5 350 383,54
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 615 185,68	1 017 913,91
Przepływy pieniężne netto razem	1 561 412,39	- 207 125,50

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	III kwartał 2014	III kwartał 2015
Marża brutto na sprzedaży	- 10,3 %	- 1,00 %
Marża EBITDA	17,2 %	427,2 %
Marża EBIT	16,9 %	425,0 %
Marża zysku netto	0,4 %	274,9 %
Stopa ogólnego zadłużenia	54,6 %	56,9 %
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,3	0,8

Marża brutto na sprzedaży – Relacja wyniku brutto na sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży w %

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 akcji i obligacji

W III kwartale 2015 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- w dniu 31 lipca 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii E za siódmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 105 991,20 zł, terminowej wypłaty odsetek z serii H za drugi okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 640,00 zł oraz terminowej wypłaty odsetek z serii I za pierwszy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 53 820,30 zł.

Łącznie Spółka wyemitowała 42 060 sztuk obligacji serii E o wartości nominalnej 100 zł każda z terminem wykupu przypadającym na dzień 30. kwietnia 2016 r., 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 12. maja 2017 r. oraz 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 21. października 2017 r. (EBI 57/2015)

- 28 sierpnia 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za czwarty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 29 039,00 zł od obligacji serii F. (EBI 61/2015). Łącznie Spółka wyemitowała 15 000 obligacji serii F o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 28 sierpnia 2016 roku. Obligacje serii F nie są notowane na Catalist.

- 31 sierpnia 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za pierwszy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 22 397,00 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 62/2015).
- 30 września 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii D za ósmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 52 920,00 zł oraz od obligacji z serii G za czwarty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 71 845,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 21 000 obligacji serii D o wartości nominalnej 100,00 zł każda z terminem wykupu przypadającym na dzień 31.03.2016 r. oraz 3 000 obligacji serii G o wartości nominalnej 1000,00 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 17.03.2017 r. (EBI 67/2015).

W dniu 02 lipca 2015r. Emitent złożył, w formie aktu notarialnego, oświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy obligacji na okaziciela serii J o wartości nominalnej 100,00 złotych każda oraz łącznej wartości nominalnej wynoszącej 1 152 000,00 zł. Zabezpieczenie zostało ustanowione na należącej do Spółki nieruchomości, położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 14, (EBI 51/2015). Dnia 06 lipca 2015 roku wpis został dokonany przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych. Tym samym wypełnione zostało zobowiązanie Spółki określone w warunkach emisji obligacji serii J (EBI 56/2015).

Dnia 05 sierpnia 2015 r. Zarząd 2C Partners S.A. otrzymał uchwałę Nr 522/15 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w sprawie rejestracji z dniem 7 sierpnia 2015 r. w depozycie papierów wartościowych 2.595 sztuk obligacji na okaziciela serii I Spółki o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i terminie wykupu w dniu 21 października 2017 r., oraz nadania im kodu PL2CPRT00089 (EBI 58/2015).

W dniu 13.sierpnia 2015 r. Emitent złożył do Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wniosek o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 2595 szt. obligacji na okaziciela serii I o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda (EBI 60/2015). Procedura rejestracji ww. obligacji jest w toku.

Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na *Catalyst* na koniec III kwartału 2015 roku

Seria	Oznaczenie ASO GPW	Data pierwszego notowania	Rodzaj oprocentowania	Wartość nominalna w zł	Wartość emisji w tys. zł	Oprocentowanie w %	Data wykupu
D	2CP0316	05.11.2014	Stałe	100,0	2 100,0	10,0	31.03.2016
E	2CP0416	05.11.2014	Stałe	100,0	4 206,0	10,0	30.04.2016
G	2CP0317	16.01.2015	Stałe	1000,0	3 000,0	9,5	17.03.2017
H	2CP0517	16.03.2015	Stałe	1000,0	2 000,0	9,25	12.05.2017



Warszawa, ul. Grochowska 282.
Stan po rewitalizacji

2. Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W III kwartale 2015 roku 2C Partners kontynuowała projekt w zakresie rewitalizacji budynku przy ul. Kamionkowskiej 29 oraz proces sprzedaży lokali w ww. nieruchomości. W dalszym ciągu prowadzone były prace związane z remontem budynku frontowego oraz

oficyny w budynku przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie, a także sprzedaż lokali w ww. nieruchomości. Rozpoczęto także prace związane z rewitalizacją patio. III kwartał to także czas, w którym kontynuowano prace nad projektem rewitalizacji i restrukturyzacji budynku przy ul. Kołowej 54 w Warszawie.

Spółka w dalszym ciągu realizowała politykę związaną z pozyskaniem nowych nieruchomości inwestycyjnych. 02 lipca 2015r. 2C Partners dokonała nabycia nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 14, o obszarze 595 m², za łączną cenę w kwocie 2.346.075,00 zł. Nieruchomość została nabyta w celu rewitalizacji i odsprzedaży (EBI 50/2015).

3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

Dnia 08 lipca 2015 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy (EBI 53/2015).

4. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2014 został PKF Consult Sp. z o.o. na biegłego rewidenta do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok. PKF Consult Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 477. Raport roczny został opublikowany w dn. 05.02.2015 r.

5. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty: 4 osób.

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

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2015 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 3-4%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki Europejskiego Banku Centralnego. W styczniu 2015 roku Rada Prezesów Europejskiego Banku Centralnego ogłosiła program skupu aktywów o wartości 60 mld euro miesięcznie. Przewiduje się, że wpłynie on korzystnie na sytuację na rynkach finansowych w Polsce, w tym na umocnienie polskiej waluty.
- 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 oraz konflikt na Ukrainie mogą niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowa Ustawa o obligacjach (która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.

7. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2015.

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:

- OT Sp. z o.o. (dawniej *Magmillon-OT Sp. z o.o.*) – Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 58 i art 57 pkt 1) Ustawy o rachunkowości
- 2CP Z7 Sp. z o.o. - Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 58 Ustawy o rachunkowości.

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku zostało opublikowane dn. 5 lutego 2015 rok.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 listopada 2015 roku.

Wyplacone dywidendy

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki w dniu 8 lipca 2015 r. podjęło uchwałę o przeznaczeniu wypracowanego zysku za rok 2014 na kapitał zapasowy.

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 29 października 2015 r. Zarząd 2C Partners S.A. otrzymał od Pani Iwony Wojtas oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na koniec dnia 29 października 2015 roku. Decyzja złożenia rezygnacji została umotywowana względami osobistymi (EBI 70/2015). Emitent podjąć działania w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej.

Spółka 30 października 2015 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii H za trzeci okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 120,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 12.05.2017 r. (EBI 71/2015)

02 listopada 2015 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii E za ósmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 105 991,20 zł oraz terminowej wypłaty odsetek z serii I za drugi okres

odsetkowy, w łącznej wysokości netto 60 515,40 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 42 060 obligacji serii E o wartości nominalnej 100,00 zł każda z terminem wykupu przypadającym na dzień 30.04.2016 r. oraz 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 października 2017 r.(EBI 72/2015).

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.