



**RAPORT ROCZNY 2C PARTNERS S.A.
ZA OKRES 01.01.2015 R. – 31.12.2015 R.**

Warszawa, 18.03.2016 r.

Spis treści

- I. Pismo Zarządu do Akcjonariuszy
- II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)
- III. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego oraz oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego
- IV. Oświadczenie Emitenta w przedmiocie stosowania zasad ładu korporacyjnego i Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect
- V. Roczne sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi
- VI. Sprawozdanie Zarządu na temat działalności Emitenta w okresie objętym raportem rocznym oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego („Sprawozdanie z działalności Emitenta”), obejmujące informacje określone w obowiązujących Emitenta przepisach o rachunkowości
- VII. Opinia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania rocznego sprawozdania finansowego
- VIII. Raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania rocznego sprawozdania finansowego

I. Pismo Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

Przedstawiamy Państwu raport podsumowujący działalność Spółki 2C Partners S.A. w roku obrotowym 2015.

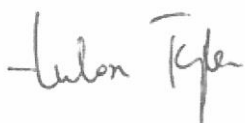
W minionym roku główne plany i założenia Spółki ukierunkowane były na rozbudowę biznesu. Rok 2015 to czas, w którym koncentrowaliśmy się na zwiększeniu skali działalności związanej z obrotem nieruchomości, zgodnie z działalnością operacyjną Spółki, w szczególności na sfinalizowaniu transakcji zakupu nieruchomości, w których po odpowiednich pracach rewitalizacyjnych pojawią się lokale na sprzedaż. W wyniku tych działań Spółka dokonała zakupu kolejnych nieruchomości: przy ul. Mińskiej 14, ul. Stalowej 41 oraz większościowego udziału w budynku przy ul. Strzeleckiej 26. Prowadziliśmy również liczne prace związane z rewitalizacją, restrukturyzacją i odsprzedażą posiadanych nieruchomości (ukończenie prac dot. Kamionkowskiej 29, rozpoczęcie remontu budynku przy ul. Grochowskiej 282, prace związane z projektem rewitalizacji i restrukturyzacji budynku przy ul. Kołowej 54 oraz Mińskiej 14 w Warszawie).

W 2015 roku Spółka podjęła również szereg działań mających na celu powiększenia wolumenu instrumentów finansowych notowanych w ASO *NewConnect* i ASO *Catalyst*. Spółka wyemitowała 2 kolejne serie obligacji korporacyjnych, a także przeprowadziła ofertę publiczną Akcji serii B.

Zarząd stale pracuje nad umocnieniem pozycji rynkowej 2C Partners S.A. oraz dokłada starań aby zapewnić stabilny wzrost skali działania Spółki. W 2016 roku planowany jest dalszy rozwój Spółki poprzez realizację rozpoczętych inwestycji, poszukiwania kolejnych inwestycji, a także emisję kolejnych obligacji mających na celu pozyskanie kapitału.

Dziękujemy za zaufanie wszystkim naszym Inwestorom oraz Partnerom. Jesteśmy przekonani, że nasze dotychczasowe osiągnięcia oraz przyszłe działania będą miały wpływ na dalszy rozwój Spółki w kluczowych obszarach działalności oraz znajdą swoje odzwierciedlenie w wynikach finansowych Spółki.

Z wyrazami szacunku,



Łukasz Tylec – Prezes Zarządu

• Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego
(również przeliczone na euro)

Przy wszystkich danych zawartych w rocznym sprawozdaniu finansowym zaprezentowano dane porównywalne za poprzedni rok obrotowy, sporządzone w sposób zapewniający porównywalność danych przedstawionych w raporcie dla roku poprzedniego z danymi dla bieżącego roku obrotowego.

Wybrane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	5782	9306	1382	2183
Zysk (strata) ze sprzedaży	1264	991	302	233
Zysk (strata) brutto	1306	421	312	99
Zysk (strata) netto	882	4915	211	1153
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6412	2014	1532	473
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7589	-6283	-1813	-1474
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	227	2476	54	581
Przepływy pieniężne netto, razem	-949	-1793	-227	-421
Aktywa razem	32455	28694	7616	6732
Aktywa trwałe	26799	19236	6289	4513
Aktywa obrotowe	5656	9457	1327	2219
Zobowiązania razem	22457	19277	5270	4523
Zobowiązania krótkoterminowe	8220	4227	1929	992
w tym: kredyty i pożyczki	0	0	0	0
zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7805	3498	1832	821
Zobowiązania długoterminowe	10205	12842	2395	3013
w tym: kredyty i pożyczki	1508	0	354	0
zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8684	12794	2038	3002
Kapitał własny	9998	9417	2345	2209
Kapitał zapasowy	5484	0	1287	0

Przeliczenia na EUR dokonano wg kursów średnich ustalonych przez Narodowy Bank Polski:

Pozycje bilansowe przeliczono wg kursu średniego obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu:

31 grudnia 2015r. wg kursu średniego: 4,2615

31 grudnia 2014r. wg kursu średniego: 4,2623

Pozycje z rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych przeliczono wg kursów obliczonych jako średnia arytmetyczna średnich kursów NBP w obowiązujących w ostatnim dniu każdego miesiąca w danym okresie:

średnia arytmetyczna kursów za okres od 01 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.: 4,1848

średnia arytmetyczna kursów za okres od 01 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2014r. :4,1893

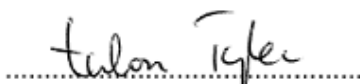
II. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego oraz oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA W SPRAWIE
RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2015 ROK
ORAZ WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2015 ROK**

Zarząd 2C Partners S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki oraz jej wynik finansowy oraz że sprawozdanie z działalności emitenta za 2015 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego za 2015 r., MS Rewident Marcin Solarski z siedzibą w Warszawie, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3181, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniał warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok, zgodnie z właściwymi przepisami prawa.

Prezes Zarządu

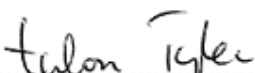

.....
Lukasz Tylec

III. Oświadczenie Emitenta w przedmiocie stosowania zasad ładu korporacyjnego

2C Partners S.A. przestrzega zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobrych praktyk spółek notowanych na NewConnect” będących załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 października 2008 r. wraz ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, zgodnie z treścią raportu bieżącego EBI nr 15/2014, opublikowanego dnia 14 maja 2014 r., zaznaczając że:

- w odniesieniu do zasady 1. Spółka nie przewiduje w najbliższym czasie stosowania zasady w części dotyczącej transmisji internetowej obrad walnego zgromadzenia, rejestracji przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej ze względu na wysokie koszty związane z infrastrukturą techniczną umożliwiającą transmisję obrad walnego zgromadzenia przez Internet. Ponadto, na obecnym etapie rozwoju spółka nie posiada dużej ilości inwestorów, którzy byliby zainteresowani takim rozwiązaniem
- w odniesieniu do zasady 3.8 aktualnie Emitent nie publikuje prognoz.
- w odniesieniu do zasady 3.16. „Dobrych Praktyk” należy wskazać, że o umieszczeniu poszczególnych kwestii w protokołach Walnego Zgromadzenia decyduje ich wybrany przez Walne Przewodniczący, kierując się przepisami prawa oraz uzasadnionymi żądaniami akcjonariuszy.
- w odniesieniu do zasady 16 „Dobrych Praktyk” należy wskazać, że w chwili obecnej i w 2015 roku zasada ta nie była stosowana przez Emitenta. Publikowane raporty bieżące i okresowe zapewniają akcjonariuszom oraz inwestorom dostęp do kompletnych i wystarczających informacji dających pełny obraz sytuacji Spółki, Zarząd Emitenta nie widzi w chwili obecnej konieczności publikacji raportów miesięcznych. Emitent publikuje obecnie wszelkie istotne informacje dla inwestorów za pośrednictwem giełdowych systemów informacyjnych oraz korporacyjnej strony internetowej. Emitent odpowiada na bieżąco na pytania inwestorów, które napływają do spółki. W chwili obecnej zasada ta nie jest stosowana przez Emitenta.

Prezes Zarządu


.....
Lukasz Tylec

Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect w Spółce w roku 2015. c.d.

2C Partners S.A. stosuje zasady Dobrych Praktyk Spółek notowanych na rynku NewConnect zgodnie z raportem bieżącym opublikowanym przez Emitenta w tym zakresie w dn. 14.05.2014 r.

W nawiązaniu do Zasady nr 9.1. i 9.2. Emitent przekazuje w raporcie rocznym:

- Informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej w 2015r.: 200 000 zł brutto.
- Informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie w 2015 r.: 31 980 zł brutto.

Informacja w przedmiocie przestrzegania przez spółkę zasad zawartych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” w 2012 r.:

Zasada		Wyjaśnienie	
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystający w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiając transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK, częściowo	Spółka nie przewiduje w najbliższym czasie stosowania zasady w części dotyczącej transmisji internetowej obrad walnego zgromadzenia, rejestracji przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej ze względu na wysokie koszty związane z infrastrukturą techniczną umożliwiającą transmisję obrad walnego zgromadzenia przez Internet. Ponadto, na obecnym etapie rozwoju spółka nie posiada dużej ilości inwestorów, którzy byłiby zainteresowani takim rozwiązaniem.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	

3.7	zarys planów strategicznych spółki	TAK	
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy)	TAK	Aktualnie Emitent nie publikuje prognoz.
3.9	Strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10	Dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce	TAK	
3.11	(skreślony)	-	
3.12	Opublikowane raporty bieżące i okresowe	TAK	
3.13	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych	TAK	
3.14	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczone w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK	
3.15	(skreślony)		
3.16	Pytania dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK, Z ZASTRZEŻENIEM	O umieszczeniu poszczególnych kwestii w protokołach Walnego Zgromadzenia decyduje ich wybrany przez Walne Przewodniczący, kierując się przepisami prawa oraz uzasadnionymi żądaniami akcjonariuszy.
3.17	Informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	
3.18	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	
3.19	Informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy	TAK	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
3.21	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy	TAK	
3.22	(skreślony)	-	
3.23	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie www.GPWInfoStrefa.pl	TAK	

6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakt z Autoryzowanym Doradcą	TAK	
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK	
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK	
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1	Informacje na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	
9.2	Informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie	TAK	
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia	TAK	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami	TAK	
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK	
13	Uchwała walnego zgromadzenia powinna zapewnić zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez są rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK	
14	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: • informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w	NIE	Publikowane raporty bieżące i okresowe zapewniają akcjonariuszom oraz inwestorom dostęp do kompletnych i wystarczających informacji dających pełny

	otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, • zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, • informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, • kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.		obraz sytuacji Spółki, Zarząd Emitenta nie widzi w chwili obecnej konieczności publikacji raportów miesięcznych. Emitent publikuje obecnie wszelkie istotne informacje dla inwestorów za pośrednictwem giełdowych systemów informacyjnych oraz korporacyjnej strony internetowej. Emitent odpowiada na bieżąco na pytania inwestorów, które napływają do spółki. W chwili obecnej zasada ta nie jest stosowana przez Emitenta.
	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK	
17	(skreślony)	-	