



2C Partners S.A.

RAPORT ZA II KWARTAŁ 2017 roku



Warszawa, 10 sierpnia 2017 roku

Raport za II 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	4 784 993	41,4 %	0,10 zł	478 499,30 zł
Syncoprian Investments LTD	4 927 500	42,63 %	0,10 zł	492 750,00 zł
Pozostali	1 846 415	15,97 %	0,10 zł	184 641,50 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

Zbigniew Owsiewski – Członek Rady Nadzorczej

Dnia 04 lipca 2017 r. Spółka otrzymała od Pana Michała Wiśniewskiego rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej podpisaną dn. 26.06.2017 r. (EBI 27/2017)

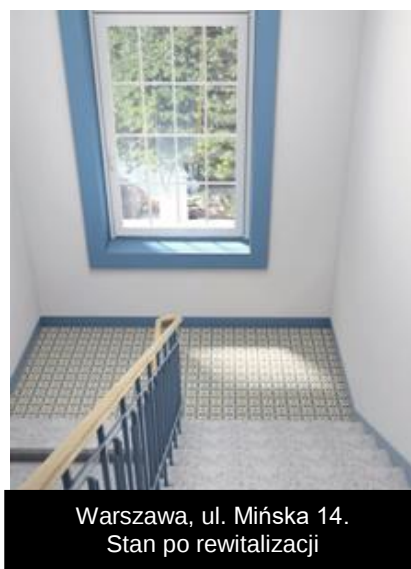
II. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za II 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.

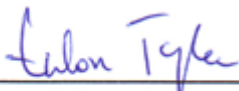
Raport za II kwartał 2017 roku 2C Partners został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*”

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 10 sierpnia 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



III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

	Dane w zł	01.04.2016- 30.06.2016	Narastająco 01.01.2016- 30.06.2016	01.04.2017- 30.06.2017	Narastająco 01.01.2017- 30.06.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 478 171,03	9 415 650,14	569 078,06	1 972 657,32
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	177774,03	388060,50	107 948,06	244 127,32
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	4300397,00	9027589,64	461 130,00	1 728 530,00
B	Koszty działalności operacyjnej	3 790 743,02	6 939 157,78	906 240,11	2 202 050,83
I	Amortyzacja	3930,92	13506,18	1 108,74	2 217,49
II	Zużycie materiałów i energii	31543,69	43904,25	3 724,56	8 861,69
III	Usługi obce	355866,93	593093,22	144 155,39	326 142,81
IV	Podatki i opłaty	19680,62	47148,58	17 322,24	19 477,24
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	73424,41	146781,92	35 494,69	91 196,77
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10464,98	20821,32	7 884,78	16 015,48
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	4385,02	10500,92	2 985,39	6 842,30
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 291 446,45	6 063 401,39	693 564,32	1 731 297,05
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	687 428,01	2 476 492,36	(337 162,05)	(229 393,51)
D	Pozostałe przychody operacyjne	-1 586 695,36	-3 117 224,20	(138 851,46)	(757 968,86)
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	171487,78	175552,82	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	-1 758 183,14	-3 292 777,02	(138 851,46)	(757 968,86)
E	Pozostałe koszty operacyjne	25 239,87	48 908,55	(32 527,90)	21 072,75
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	25239,87	48908,55	(32 527,90)	21 072,75
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-924507,22	-689640,39	(443 485,61)	(1 008 435,12)
G	Przychody finansowe	3030,33	3030,38	236 447,63	236 447,68
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	236 447,63	236 447,63
II	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	236 447,63	236 447,63
III	Odsetki	2960,33	2960,38	0,00	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	70,00	70,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	514330,88	1168428,72	403 130,91	846 670,19
I	Odsetki	356473,83	929377,55	295 129,74	562 940,00
II	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	16 310,96	32 621,92
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	157857,05	239051,17	108 001,17	283 730,19
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-1435807,77	-1855038,73	(610 168,89)	(1 618 657,63)

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)	-1435807,77	-1855038,73	(610 168,89)	(1 618 657,63)
L	Podatek dochodowy	-404478,13	-827166,37	(32 730,58)	(184 792,77)
M	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K- L- M)	-1031329,64	-1027872,36	(577 438,31)	(1 433 864,86)

2. Bilans

	Dane w zł	30-06-2016	30-06-2017
-	AKTYWA		
A	Aktywa trwałe	25 426 610,18	32 597 379,88
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	9 239,55	4 804,57
1	Środki trwałe	9 239,55	4 804,57
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	9 239,55	4 804,57
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	25 277 221,01	32 448 327,67
1	Nieruchomości	21 380 145,01	23 460 728,68
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	3 897 076,00	8 987 598,99
a	w jednostkach powiązanych:	0,00	8 937 598,99
-	udziały lub akcje	0,00	8 937 598,99
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach:	3 897 076,00	50 000,00
-	udziały lub akcje	3 847 076,00	0,00
-	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	140 149,62	144 247,64
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	140 149,62	144 247,64
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	7 022 901,45	8 115 494,98
I	Zapasy	257 713,92	303 407,70
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	74 189,71	74 190,05
5	Zaliczki na dostawy	183 524,21	229 217,65
II	Należności krótkoterminowe	5 436 239,44	7 233 000,90
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	5 436 239,44	7 233 000,90
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 210 716,34	1 810 580,36
-	do 12 miesięcy	1 210 716,34	1 810 580,36
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdr.	0,00	0,00
c	inne	4 225 523,10	5 422 420,54
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 324 384,52	572 948,65
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 324 384,52	572 948,65
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	1 324 384,52	572 948,65
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 324 384,52	572 948,65
-	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	4 563,57	6 137,73
-	Aktywa razem	32 449 511,63	40 712 874,86
-	PASYWA		
A	Kapitał (fundusz) własny	8 970 334,38	9 117 564,82
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	6 442 988,31
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	0,00
VIII	Zysk (strata) netto	-1 027 872,36	(1 433 864,86)
IX	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 479 177,25	31 595 310,04
I	Rezerwy na zobowiązania	1 851 636,72	2 320 473,76
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 851 636,72	2 320 473,76
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	7 128 218,83	5 147 341,42
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 599 752,24
2	Wobec pozostałych jednostek	7 128 218,83	3 547 589,18
a	kredyty i pożyczki	1 541 115,29	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 587 103,54	3 547 589,18
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	10 665 937,70	18 079 398,86
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	10 665 937,70	18 079 398,86
a	kredyty i pożyczki	380,72	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 544 522,22	9 615 963,29
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 789 400,31	8 272 745,60
-	do 12 miesięcy	2 789 400,31	8 272 745,60
-	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	34 830,49	160 488,68
h	z tytułu wynagrodzeń	0,20	0,00
i	inne	296 803,76	30 201,29
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 833 384,00	6 048 096,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 833 384,00	6 048 096,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	3 833 384,00	6 048 096,00
-	Pasywa razem	32 449 511,63	40 712 874,86

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.04.2016-30.06.2016	Narastająco 01.01.2016-30.06.2016	01.04.2017-30.06.2017	Narastająco 01.01.2017-30.06.2017
A	Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej	2 160 057,86	3 514 653,16	3 875 886,34	3 117 758,76
I	Zysk (strata) netto	-1 031 329,64	-1 027 872,36	(577 438,31)	(1 433 864,86)
II	Korekty razem	3 191 387,50	4 542 525,52	4 453 324,65	4 551 623,62
1	Amortyzacja	3 930,92	13 506,18	1 108,74	2 217,49
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	323 650,17	920 780,74	295 129,74	562 940,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-163 357,70	-163 357,70	(274 670,14)	(123 731,04)
5	Zmiana stanu rezerw	-405 336,38	-793 577,30	(36 683,00)	(161 948,81)
6	Zmiana stanu zapasów		-6 831,24	(45 693,01)	(56 172,68)
7	Zmiana stanu należności	686 919,22	-553 439,30	(882 904,89)	(1 504 044,23)
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	1 535 746,20	2 706 856,84	5 199 720,74	5 358 364,18
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 209 835,07	2 418 587,30	197 316,47	473 998,71
10	Inne korekty			0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	2 160 057,86	3 514 653,16	3 875 886,34	3 117 758,76
B	Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej	601 667,98	1 555 746,67	(4 157 309,20)	(3 534 988,84)
I	Wpływy	1 107 106,98	4 578 548,67	697 577,63	1 964 977,63
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych	558 600,00	558 600	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr	548 506,98	4 019 948,67	461 130,00	1 728 530,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	236 447,63	236 447,63
a	w jednostkach powiązanych			236 447,63	236 447,63
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych			0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach			0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			0,00	0,00
-	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych			0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne			0,00	0,00

II	Wydatki	505 439,00	3 022 802,00	4 854 886,83	5 499 966,47
1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych			0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne			983 059,96	1 019 340,12
3	Na aktywa finansowe, w tym:	505 439,00	3 022 802,00	3 871 826,87	4 480 626,35
a	w jednostkach powiązanych			3 871 826,87	4 480 626,35
b	w pozostałych jednostkach	505 439,00	3 022 802,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	505 439,00	3 022 802,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe			0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne			0,00	0,00
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	601 667,98	1 555 746,67	(4 157 309,20)	(3 534 988,84)
C	Przepływy śr. pien. z działalności finansowej	-2 561 967,91	-4 258 359,33	283 440,72	378 119,01
I	Wpływy	1 779 000,00	1 779 000,00	2 800 000,00	6 113 502,23
1	Wp. netto z em. akcji i instr.kap.oraz dopł.do kap			0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki			0,00	313 502,23
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	1 779 000,00	1 779 000,00	2 800 000,00	5 800 000,00
4	Inne wpływy finansowe			0,00	0,00
II	Wydatki	4 340 967,91	6 037 359,33	2 516 559,28	5 735 383,22
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			313 502,23	313 502,23
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	4 005 808,00	5 305 808,00	2 000 000,00	5 000 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			0,00	0,00
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	3 162,40	12 520,38	0,00	0,00
8	Odsetki	331 997,51	719 030,95	203 057,05	421 880,99
9	Inne wydatki finansowe			0,00	0,00
III	Przepływy pien.netto z dział.financeowej (I-II)	-2 561 967,91	-4 258 359,33	283 440,72	378 119,01
D	Przepl.pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	199 757,93	812 040,50	2 017,86	(39 111,07)
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:			2 017,86	(39 111,07)
I	zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych			0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	1 124 626,59	512 344,02	570 930,79	612 059,72
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	1 324 384,52	1 324 384,52	572 948,65	572 948,65
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- 30.04.2016	Narastająco 01.01.2016- 30.06.2016	01.04.2017- 30.06.2017	Narastająco 01.01.2017- 30.06.2017
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	1 155 890,00	1 155 890,00	1 155 890,00	1 155 890,00
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	1 155 890,00	1 155 890,00
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	77 591,75	77 591,75
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	77 591,75	77 591,75
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
2	- podział zysku (ustawowo)	0,00	0,00	77 591,75	77 591,75
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	6 442 988,31	6 442 988,31
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	77 591,75	77 591,75
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	77 591,75	77 591,75
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	77 591,75	77 591,75
	- przeznaczenie zysku	405 918,60	405 918,60	77 591,75	77 591,75
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	-1 027 872,36	-1 027 872,36	(577 438,31)	(1 433 864,86)
1	a) zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) strata netto	-1 031 329,64	-1 027 872,36	(577 438,31)	(1 433 864,86)
3	c) odpisy z zysku			0,00	0,00
IV	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 457,28		9 973 990,57	9 117 564,02
V	III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku	8 970 334,38	8 970 334,38	9 973 990,57	9 117 564,02

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 II 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 II 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 OT Sp. z o.o. I sp.k. (dawniej Magmillon-OT Sp. z o.o. I sp.k.), która jest w trakcie procesu zamykania, z uwagi na fakt, że czas na jaki została powołana dobiegł końca oraz z Magmillon OT Sp. z o.o. WKII Sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 56 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

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 decyzje strategiczne dotyczące posiłkowania się kapitałem dłużnym.

W II kwartale Spółka rozpoczęła sprzedaż przedwstępną lokali przy ul. Stalowej 41, ze względu na skalę projektu większość prowadzonych prac w dalszym ciągu związana była z przygotowywaniem inwestycji przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Przychód ze sprzedaży w raportowanym okresie wyniósł 461 130,00 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 Spółka odnotowała stratę na koniec II kwartału w wysokości - 577 438,31 zł.

Suma bilansowa na koniec II kwartału 2017 r. wynosiła 40 712 874,86 zł i w stosunku do tej sprzed roku zwiększyła się ok 25,5 %. Największą pozycją w aktywach pozostają nieruchomości 23 460 728,68 zł.

Na koniec II kwartału 2017 r. kapitał własny Spółki wynosił 9 117 564,82 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 30 czerwca 2017 r. długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 3 547 589,18 zł. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 9 615 963,29 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Na dzień 30 czerwca 2017 r. Emitent przeprowadził 15 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	01.04.2016-30.06.2016	01.04.2017-30.06.2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 160 057,86	3 875 886,34
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	601 667,98	(4 157 309,20)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 2 561 967,91	283 440,72
Przepływy pieniężne netto razem	199 757,93	2 017,86

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	II kwartał 2016	II kwartał 2017
Marża brutto na sprzedaży	26,50%	- 21,9%
Marża EBITDA	-20,6%	- 77,7%
Marża EBIT	-20,6%	- 77,9%
Marża zysku netto	-23,0%	- 101,5%
Stopa ogólnego zadłużenia	54,8%	57,1%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,7	0,4

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

- W dniu 05 kwietnia 2017 Zarząd 2C Partners S.A. 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 07 kwietnia 2017 Spółka złożyła w formie aktu notarialnego oświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy obligacji na okaziciela serii N. Zabezpieczenie zostało ustanowione na nieruchomościach, wskazanych przez Spółkę, zgodnie z pkt. 13 Warunków emisji ww. obligacji. Administratorem hipoteki został ustanowiony Marek Federak,

prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Marek Federak, ul. Czarnieckiego 85, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP: 822 197 22 43. (EBI 12/2017)

- 02 maja 2017 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. Łącznie Spółka wyemitowała 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 października 2017 r. (EBI 13/2017)
- 10 maja 2017 r. Zarząd 2C Partners S.A. 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). 16 maja 2017 roku Spółka złożyła w formie aktu notarialnego oświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy obligacji na okaziciela serii O. Zabezpieczenie zostało ustanowione na nieruchomościach, wskazanych przez Spółkę , zgodnie z pkt. 11.2 Warunków emisji obligacji serii O. Administratorem hipoteki została ustanowiona Kancelaria Prawna Noriet - Zagajewska i Wspólnicy Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie (regon 142186428), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000344890. (EBI 19/2017)
- 12 maja 2017 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za dziewiąty, ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 51 200,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda (EBI 16/2017). Do dnia 12 maja 2017 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 została wypłacona na konta Obligatariuszy 17 maja 2017 roku. Tym samym Spółka dokonała wykupu wszystkich obligacji serii H o łącznej wartości nominalnej 2 000 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda. Ww. obligacje notowane były w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst.(EBI 17/2017, EBI 20/2017)
- 22 maja 2017 roku Spółka dokonała przedterminowej wypłaty odsetek z obligacji serii J za ósmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 22 113,80 zł, od 11 520 sztuk ww. obligacji o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu obligacji serii J Spółki przypada na dzień 21.08.2017 r. (EBI 21/2017)
- 13 czerwca 2017 Spółka dokonała przedterminowej wypłaty odsetek za trzeci okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 12 654 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 23/2017).
- Dnia 30 czerwca 2017 roku Emitent dokonał terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii M za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 52 925,26 zł oraz z obligacji serii N za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 19 869,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3 000 sztuk obligacji serii M o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 16 grudnia 2017 r. oraz 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. (EBI 25/2017).

Na koniec II kwartału Spółka nie posiadała obligacji korporacyjnych notowanych na Catalyst.



Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W II kwartale 2017 r aktywność Spółki w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji w dalszym ciągu dotyczyła głównie prac przygotowawczych związanych z remontem nieruchomości przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Kontynuowano procedurę związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę, prowadzono prace związane z odpowiednim zabezpieczeniem budynków, a także rozpoczęto podpisywanie umów przedwstępnych sprzedaży. W dniu 19 czerwca 2017 r. Spółka zawarła umowę zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu oraz współwłasności budynku, na mocy której nabyła w całości prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, zlokalizowaną w dzielnicy Praga Północ przy ul. Stalowej 41 w Warszawie. Powyższe zniesienie zostało dokonane za splatą w kwocie 750 000 zł. Zawarta transakcja została sfinansowana ze środków bieżących 2C Partners S.A. i związana jest z działalnością

operacyjną Spółki. (ESPI 3/2017)

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

- OT Sp. z o.o. I sp.k. (dawniej Magmillon-OT Sp. z o.o. I sp.k.) oraz z Magmillon OT Sp. z o.o. WKII Sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 56 ustawy z dnia 29 września 1994 r. 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). Sprawozdanie zostało poddane pod akceptację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się 27 czerwca 2017 r. (EBI 24/2017).

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 14 lipca 2017 r. Zarząd 2C Partners S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału 913 (słownie: dziewięćset trzynaście) sztuk obligacji serii P, o wartości nominalnej 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 913 000,00 zł (słownie: dziewięćset trzynaście tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 14 lipca 2018 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 8,0 % w skali roku (EBI 28/2017).

28 lipca 2017 roku Z dokonano terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii K za piąty okres odsetkowy w łącznej wysokości 52 345,17 zł oraz z obligacji serii O za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 20 472,75 zł netto. Łącznie Spółka wyemitowała 2 779 sztuk obligacji serii K o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 29 października 2017 r. oraz 1 500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r. (EBI 29/2017).

31 lipca 2017 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii I za dziewiąty okres odsetkowy w łącznej wysokości 60 515,40 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 października 2017 r. (EBI 30/2017).

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.