



## **2C Partners S.A.**

### **RAPORT ZA II KWARTAŁ 2016 roku**



**Warszawa, 11 sierpnia 2016 roku**

Raport za II kwartał 2016 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 30 czerwca 2016 roku kapitał zakładowy emitenta wynosił 1 155 890,80 zł i dzielił się na 11,558,908 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 58 908 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 gr każda.

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



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



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





## Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

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

### 5. Władze statutowe Spółki

Zarząd Spółki:

Łukasz Tylec – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza:

Aneta Antoniewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej

Michał Wiśniewski – Członek Nadzorczej

Zbigniew Owsiewski – Członek Rady Nadzorczej



Gliwice ul. Wrocławska 31 i 33. Stan przed i po restrukturyzacji



## II. Oświadczenie Zarządu

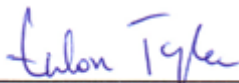
Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za II kwartał 2016 roku, na który składają się m.in.:

- 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 2016 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 11 sierpnia 2016 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	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2015- 30.06.2015	01.01.2016- 30.06.2016	01.04.2016- 30.06.2016
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>2 588 780,94</b>	<b>1 967 945,36</b>	<b>9 415 650,14</b>	<b>4 478 171,03</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	433 268,94	232 433,36	388060,50	177774,03
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	2 155 512,00	1 735 512,00	9027589,64	4300397,00
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 114 221,98</b>	<b>1 190 006,97</b>	<b>6 939 157,78</b>	<b>3 790 743,02</b>
I	Amortyzacja	19 150,53	9 575,27	13506,18	3930,92
II	Zużycie materiałów i energii	29 790,91	12 421,62	43904,25	31543,69
III	Usługi obce	831 143,58	324 473,52	593093,22	355866,93
IV	Podatki i opłaty	38 478,16	22 034,04	47148,58	19680,62
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	201 667,51	101 072,00	146781,92	73424,41
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 757,66	13 679,96	20821,32	10464,98
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	88 596,73	23 509,52	10500,92	4385,02
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	878 636,90	682 241,04	6 063 401,39	3 291 446,45
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży ( A-B)</b>	<b>474 558,96</b>	<b>777 938,39</b>	<b>2 476 492,36</b>	<b>687 428,01</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>24 228,49</b>	<b>24 228,49</b>	<b>-3 117 224,20</b>	<b>-1 586 695,36</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	175552,82	171487,78
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	24 228,49	24 228,49	-3 292 777,02	-1 758 183,14
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>81 265,42</b>	<b>27 524,96</b>	<b>48 908,55</b>	<b>25 239,87</b>
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	922 107,48	868 367,02	48908,55	25239,87
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-423 320,03</b>	<b>-78 946,50</b>	<b>-689640,39</b>	<b>-924507,22</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>524,34</b>	<b>7,45</b>	<b>3030,38</b>	<b>3030,33</b>
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	14,35	7,17	2960,38	2960,33
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	509,99	0,28	70,00	70,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>986 249,18</b>	<b>402 925,95</b>	<b>1168428,72</b>	<b>514330,88</b>
I	Odsetki	970 972,63	402 920,33	929377,55	356473,83
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	15 276,55	5,62	239051,17	157857,05
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>-1 409 044,87</b>	<b>-481 865,00</b>	<b>-1855038,73</b>	<b>-1435807,77</b>
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>-1 409 044,87</b>	<b>-481 865,00</b>	<b>-1855038,73</b>	<b>-1435807,77</b>
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-135 722,21</b>	<b>-93 989,91</b>	<b>-827166,37</b>	<b>-404478,13</b>
<b>M</b>	<b>Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwięks.straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K- L- M)</b>	<b>-1 273 322,66</b>	<b>-387 875,09</b>	<b>-1027872,36</b>	<b>-1031329,64</b>

## 2. Bilans

	Dane w zł	30-06-2015	30-06-2016
<b>AKTYWA</b>			
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>20 625 722,83</b>	<b>25 426 610,18</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>437 138,55</b>	<b>9 239,55</b>
1	Środki trwałe	437 138,55	9 239,55
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	353 834,83	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	69 629,19	0,00
e	inne środki trwałe	13 674,53	9 239,55
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>20 057 621,59</b>	<b>25 277 221,01</b>
1	Nieruchomości	19 230 847,59	21 380 145,01
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	826 774,00	3 897 076,00
a	w jednostkach powiązanych:	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach:	826 774,00	3 897 076,00
-	udziały lub akcje	826 774,00	3 847 076,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	50 000,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>130 962,69</b>	<b>140 149,62</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	130 962,69	140 149,62
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>8 094 759,54</b>	<b>7 022 901,45</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>1 655 126,50</b>	<b>257 713,92</b>
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	1 539 693,20	74 189,71
5	Zaliczki na dostawy	115 433,30	183 524,21
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 943 966,41</b>	<b>5 436 239,44</b>
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	5 943 966,41	5 436 239,44
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 427 135,74	1 210 716,34
-	do 12 miesięcy	2 427 135,74	1 210 716,34
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdr.	1 217,02	0,00
c	Inne	3 515 613,65	4 225 523,10
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>483 896,49</b>	<b>1 324 384,52</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	483 896,49	1 324 384,52
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	483 896,49	1 324 384,52
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	482 164,58	1 324 384,52
-	inne środki pieniężne	1 731,91	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>11 770,14</b>	<b>4 563,57</b>
-	<b>Aktywa razem</b>	<b>28 720 482,37</b>	<b>32 449 511,63</b>
	<b>PASYWA</b>		
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>8 273 607,48</b>	<b>8 970 334,38</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>1 155 890,80</b>	<b>1 155 890,80</b>
<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>568 573,37</b>	<b>5 483 846,77</b>
<b>V</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>
<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>4 869 915,40</b>	<b>405 918,60</b>
<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 273 322,66</b>	<b>-1 027 872,36</b>
<b>IX</b>	<b>Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>20 446 874,89</b>	<b>23 479 177,25</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 109 504,38</b>	<b>1 851 636,72</b>
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 109 504,38	1 851 636,72
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
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>17 342 936,53</b>	<b>7 128 218,83</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	17 342 936,53	7 128 218,83
a	kredyty i pożyczki	617 764,13	1 541 115,29
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 694 507,11	5 587 103,54
c	inne zobowiązania finansowe	30 665,29	0,00
d	inne	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>965 672,48</b>	<b>10 665 937,70</b>
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	965 672,48	10 665 937,70
a	kredyty i pożyczki	212,96	380,72
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	7 544 522,22
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	868 141,53	2 789 400,31
-	do 12 miesięcy	868 141,53	2 789 400,31
-	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, ubezpiec. i innych świadczeń	76 714,63	34 830,49
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,20
i	inne	20 603,36	296 803,76
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>28 761,50</b>	<b>3 833 384,00</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	28 761,50	3 833 384,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	28 761,50	3 833 384,00
-	<b>Pasywa razem</b>	<b>28 720 482,37</b>	<b>32 449 511,63</b>

### 3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.04.2015-30.06.2015	Narastająco 01.01.2015-30.06.2015	01.04.2016-30.06.2016	Narastająco 01.01.2016-30.06.2016
<b>A</b>	<b>Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 181 203,19</b>	<b>229 467,47</b>	<b>2 160 057,86</b>	<b>3 514 653,16</b>
I	Zysk (strata) netto	-387 875,09	-1 273 322,66	-1 031 329,64	-1 027 872,36
II	Korekty razem	-793 328,10	1 502 790,13	3 191 387,50	4 542 525,52
1	Amortyzacja	9 575,27	19 150,53	3 930,92	13 506,18
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	395 690,21	971 665,35	323 650,17	920 780,74
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej			-163 357,70	-163 357,70
5	Zmiana stanu rezerw	-95 804,95	-95 804,95	-405 336,38	-793 577,30
6	Zmiana stanu zapasów	188 403,10	714 260,45		-6 831,24
7	Zmiana stanu należności	-918 846,25	-341 316,97	686 919,22	-553 439,30
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	8 430,58	235 854,25	1 535 746,20	2 706 856,84
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-380 776,06	-1 018,53	1 209 835,07	2 418 587,30
10	Inne korekty	0,00	0,00		
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	-1 181 203,19	229 467,47	2 160 057,86	3 514 653,16
<b>B</b>	<b>Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej</b>	<b>925 447,58</b>	<b>-1 368 750,92</b>	<b>601 667,98</b>	<b>1 555 746,67</b>
I	Wpływy	925 447,58	0,00	1 107 106,98	4 578 548,67
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych	0,00	0	558 600,00	558 600
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr	925 447,58	0,00	548 506,98	4 019 948,67
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych				
-	dywidendy i udziały w zyskach				
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
-	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych				
4	Inne wpływy inwestycyjne				

II	Wydatki	0,00	1 368 750,92	505 439,00	3 022 802,00
1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne	0,00	742 976,92		
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	625 774,00	505 439,00	3 022 802,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	0,00	625 774,00	505 439,00	3 022 802,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	625 774,00	505 439,00	3 022 802,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe				
4	Inne wydatki inwestycyjne				
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	925 447,58	-1 368 750,92	601 667,98	1 555 746,67
<b>C</b>	<b>Przepływy śr. pien. z działalności finansowej</b>	<b>104 483,04</b>	<b>161 528,12</b>	<b>-2 561 967,91</b>	<b>-4 258 359,33</b>
I	Wpływy	4 191 366,80	4 617 257,60	1 779 000,00	1 779 000,00
1	Wp. netto z em. akcji i instr. kap. oraz dopł. do kap	123 706,8	129 597,60		
2	Kredyty i pożyczki	350 000,00	770 000,00		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 717 660,00	3 717 660,00	1 779 000,00	1 779 000,00
4	Inne wpływy finansowe				
II	Wydatki	4 086 883,76	4 455 729,48	4 340 967,91	6 037 359,33
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3	Inne niż wypł. na rzecz właśc., wyd. z tyt. podz. zysku				
4	Splaty kredytów i pożyczek	155 000,00	155 000,00		
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	3 500 000,00	3 500 000,00	4 005 808,00	5 305 808,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	8 790,59	17 418,25	3 162,40	12 520,38
8	Odsetki	423 093,17	783 311,23	331 997,51	719 030,95
9	Inne wydatki finansowe				
III	Przepływy pien.netto z dział. finansowej (I-II)	104 483,04	161 528,12	-2 561 967,91	-4 258 359,33
<b>D</b>	<b>Przepl. pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-151 272,57</b>	<b>-977 755,33</b>	<b>199 757,93</b>	<b>812 040,50</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>				
<b>I</b>	<b>zmiana stanu śr. pieniężnych z tyt. różnic kursowych</b>				
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>635 169,06</b>	<b>1 461 651,82</b>	<b>1 124 626,59</b>	<b>512 344,02</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)</b>	<b>483 896,49</b>	<b>483 896,49</b>	<b>1 324 384,52</b>	<b>1 324 384,52</b>
<b>H</b>	<b>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### 4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.04.2015- 30.06.2015	Narastająco 01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	Narastająco 01.01.2016- 30.06.2016
I	<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>9 417 332,54</b>	<b>9 417 332,54</b>	<b>12 044 063,89</b>	<b>12 044 063,89</b>
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	<b>I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach</b>	<b>9 417 332,54</b>	<b>9 417 332,54</b>	<b>12 044 063,89</b>	<b>12 044 063,89</b>
1	<b>1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 150 000,00</b>	<b>1 150 000,00</b>	<b>1 155 890,00</b>	<b>1 155 890,00</b>
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
1	- wydania udziałów (emisji akcji)	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1.2.Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
2	<b>2.Należne wpł. na poczet kap. podst. na pocz. okr.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	2.2Należne wpł. na poczet kap.podst.na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>3.Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>4.Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>444 866,57</b>	<b>444 866,57</b>	<b>5 483 846,77</b>	<b>5 483 846,77</b>
1	4.1.Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	123 706,80	123 706,80	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	123 706,80	123 706,80	0,00	0,00
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	123 706,80	123 706,80	0,00	0,00
2	- podział zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
3	- podział zysku(ponad wymaganą ustawowo min.wart.)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
2	4.2.Stan kapitału (funduszu) zapas. na koniec okr.	568 573,37	568 573,37	5 483 846,77	5 483 846,77
5	<b>5.Kapitał (fundusz) z aktualiz.wyceny na pocz.okr.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>6.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw.na pocz.okr</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>
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	<b>7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>4 869 915,40</b>	<b>4 869 915,40</b>	<b>405 918,60</b>	<b>405 918,60</b>
1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60

2	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
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 za 2013 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekta błędów za 2013 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku za 2013 r. 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	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
<b>8</b>	<b>8. Wynik netto</b>	<b>-1 273 322,66</b>	<b>-1 273 322,66</b>	<b>-1 027 872,36</b>	<b>-1 027 872,36</b>
1	a) zysk netto	-387 875,09	-1 273 322,66	-1 031 329,64	-1 027 872,36
2	b) strata netto				
3	c) odpisy z zysku				
<b>IV</b>	<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	-885 447,57		3 457,28	
<b>V</b>	<b>III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku</b>	<b>8 273 607,48</b>	<b>8 273 607,48</b>	<b>8 970 334,38</b>	<b>8 970 334,38</b>

## IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego

W 2C Partners S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t. jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 330) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.). W ciągu I kwartału 2016 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 2016 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 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

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

**Nieruchomości inwestycyjne** wycenia się w wartości godziwej.

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

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

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

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

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

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

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

**Środki pieniężne w walucie polskiej** wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

**Zobowiązania** wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

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

II kwartał 2016 roku był dla Spółki owocny pod względem działalności operacyjnej. Spółka wygenerowała przychód ze sprzedaży w wysokości 4 478 171,03 zł, czyli ponad dwukrotnie wyższy niż w II kwartale 2015 roku, marża brutto na sprzedaży wyniosła 26,50%. Zysk na sprzedaży wyniósł 687 428,01 zł. Suma bilansowa wzrosła o 3 729 029,26 i na koniec II kw. 2016 r. wynosiła 32 449 511,63 zł.

Wartość EBITDA w II kwartale 2016 roku wyniosła - 920 576,30 zł

Na koniec II kwartału 2016 roku aktywa trwałe 2C Partners wyniosły 25 426, 610,18 zł a inwestycje długoterminowe (głównie w nieruchomości) 25 277 221,01 zł co daje wzrost o 5 219 599,5 zł (ok. 26%) względem II kwartału 2015 r. Wzrost ten spowodowany został m.in. zakupem kolejnych udziałów w nieruchomościach (EBI 16/2016).

Spółka posiadała w kasie i na rachunkach bankowych 1 324 384,52 zł.

Na koniec drugiego kwartału kapitał własny Spółki wynosił 8 970 334,38 zł. Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego spadł z 2.21 w II kwartale 2015 do 1.98 w II kwartale 2016 roku. W kapitale zapasowym widoczny jest zysk netto Spółki za poprzedni rok obrotowy.

Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji długoterminowych obligacji. Na dzień 30 czerwca 2016 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 5 587 103,54 zł i stanowiły ok 17% udziału w pasywach Spółki. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 7 544 522,22 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia spadł do 54,8 % w II kwartale 2016 roku wobec 63,7% w II kwartale 2015 roku. Na dzień 30.czerwca 2016 r. Emitent przeprowadził 11 emisji obligacji, z czego wykupionych zostało 5 serii, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych.

Kwota 1 758 183,14 zł w „innych przychodach operacyjnych” jest różnicą pomiędzy wartością godziwą po przeszacowaniu a kosztem własnym sprzedanych towarów.

## Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	01.04.2015-30.06.2015	01.04.2016-30.06.2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 1 181 203,19	2 160 057,86
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	925 447,58	601 667,98
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	104 483,04	- 2 561 967,91
Przepływy pieniężne netto razem	-151 272,57	199 757,93

## Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	II kwartał 2015	II kwartał 2016
Marża brutto na sprzedaży	65,28%	26,50%
Marża EBITDA	-3,5%	-20,6%
Marżę EBIT	-4,0%	-20,6%
Marża zysku netto	-19,7%	-23,0%
Stopa ogólnego zadłużenia	63,7%	54,8%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	8,4	0,7

**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 2016 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- w dniu 04.04.2016 Spółka sfinalizowała wykup 21 000 sztuk obligacji serii D. Łącznie Spółka wyemitowała 21 000 sztuk obligacji serii D o wartości nominalnej 100 zł każda. (EBI 14/2016)
- w dniu 29.04.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za piąty 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 17/2016)
- w dniu 29.04.2016 r. Zarząd Spółki 2C Partners S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału 2779 (słownie: dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt dziewięć ) sztuk obligacji serii K, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 2 779 000,00 zł (dwa miliony siedemset siedemdziesiąt

dziewięć tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 29 października 2017 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,00 % w skali roku. (EBI 18/2016, 23/2016)

- w dniu 02.05.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii I za czwarty okres odsetkowy, w łącznej wysokości 59 191,95 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 października 2017 r. (EBI 19/2016)
- w dniu 02.05.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od 42 060 sztuk obligacji serii E za dziesiąty, ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 104 570,40 zł. (EBI 20/2016)
- w dniu 04.05.2016 Spółka sfinalizowała wykup wszystkich obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 4 206 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 42 060 sztuk obligacji serii E o wartości nominalnej 100 zł każda. (EBI 22/2016)
- w dniu 23.05.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od 11 520 sztuk obligacji serii J, za czwarty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 22 113,80 zł, oraz od 15 000 sztuk obligacji serii F, za siódmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości 22 113,80 zł. (EBI 26/2016, 27/2016)
- 30.06.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii G za siódmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 70 945,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3 000 obligacji serii G o wartości nominalnej 1000,00 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 17.03.2017 r. (EBI 31/2016)

#### Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na *Catalyst* na koniec II kwartału 2016 roku

Seria	Oznaczenie ASO GPW	Data pierwszego notowania	Rodzaj oprocentowania	Wartość nominalna w zł	Wartość emisji w tys. zł	Oprocentowanie w %	Data wykupu
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. Mińska 14.  
Stan po rewitalizacji

#### Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W II kwartale 2016 r. 2C Partners finalizowała prace remontowe w budynku przy ulicy Mińskiej 14 w Warszawie, a także prowadziła sprzedaż pozostałych lokali w ww. nieruchomości.

Spółka kontynuowała prace związane z remontem lokali w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie, przeznaczonych na sprzedaż.

W dniu 19 kwietnia 2016 r. Spółka dokonała nabycia kolejnego udziału wynoszącego 432/1728 w prawach i roszczeniach do nieruchomości budynkowej oraz gruntowej zlokalizowanej w dzielnicy Praga Północ przy ul. Stalowej 41 w Warszawie,



oraz kolejnego udziału wynoszącego 432/1728 w prawach i roszczeniach do nieruchomości budynkowej oraz gruntowej zlokalizowanej w dzielnicy Praga Północ przy ul. Strzeleckiej 26 w Warszawie. Powyższe udziały w nieruchomościach zostały nabyte za łączną cenę w wysokości 2 450 000 zł. Transakcja ta jest kontynuacją działań 2C Partners S.A. rozpoczętych w 2012 roku kiedy Spółka dokonała nabycia pierwszych udziałów. W związku z tym, że część płatności za powyższe nieruchomości odroczone, zostało ustanowione zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomościach należących do Spółki. Cała należność z tytułu powyżej opisanych transakcji zostanie uregulowana nie później niż do 30 kwietnia 2017 r. Na dzień dzisiejszy Spółka posiada 1563/1728 udziałów w nieruchomości przy ul. Stalowej 41 oraz 1728/1728 udziałów w nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 26. Zakup obu nieruchomości został sfinansowany ze środków bieżących 2C Partners S.A. Zawarte transakcje związane są z działalnością operacyjną Spółki. Nieruchomości zostały nabyte przez Spółkę w celu rewitalizacji i odsprzedaży. (EBI 16/2016)

## **2. Biegły rewident**

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2015 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. 18.03.2016 r.

## **3. Zatrudnienie**

Stan zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty: 4 osoby.

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

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2016 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 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.

## **5. Pozostałe informacje**

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2016.

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

Emitent posiada następujące podmioty wchodzące w skład grupy:

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

**Zatwierdzenie sprawozdań**

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku zostało opublikowane dn. 18 marca 2016 roku. Sprawozdanie zostało poddane pod akceptację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się 30 czerwca 2016 r. (EBI 30/2016)

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

Nie dotyczy.

**Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

Dnia 15.06.2016 r. Zarząd 2C Partners S.A powziął informację o wpisie hipoteki, zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy serii K, przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych. Tym samym wypełnione zostało zobowiązanie Spółki określone w warunkach emisji obligacji serii K. (EBI 29/2016).

29.07.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z 2000 sztuk obligacji serii H za szósty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 120,00 zł. oraz wypłaty odsetek z 2779 sztuk obligacji serii K za pierwszy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 51 611,47 zł ( EBI 32/2016, EBI 33/2016 ).

01.08.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii I za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości 60 515,40 zł ( EBI 34/2016).

**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.