

Raport okresowy
Assetian S.A. z siedzibą w Warszawie

za okres:
od 1 października do 31 grudnia 2017
(IV kwartał 2017 roku)

ASSETIAN

sporządzony
w Warszawie, w dniu 14 lutego 2018 roku

Spis treści:

1. NAZWA.....	3
2. FORMA PRAWNA.....	3
3. SIEDZIBA I DANE TELEADRESOWE.....	3
4. PODSTAWA DZIAŁALNOŚCI	3
5. DANE REJESTROWE.....	3
6. WŁADZE EMITENTA.....	3
7. BILANS.....	4
8. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	5
9. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
10. RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
11. INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....	6
12. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓRE DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.....	10
13. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPRCIE KWARTALNYM.....	12
14. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI.....	12
15. PRZYCZYNY NIE SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	12
16. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	13
17. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	13
18. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	14

1. Nazwa

Assetian Spółka Akcyjna

skrót: Assetian S.A.

2. Forma prawna

Emitent działa w formie spółki akcyjnej.

3. Siedziba i dane teleadresowe

siedziba: Al. Jana Pawła II 23, 00-854 Warszawa

telefon: (22) 115 25 20

e-mail: biuro@assetian.pl

strona internetowa: www.assetian.pl

4. Podstawa działalności

Assetian S.A. działa na podstawie Statutu Spółki oraz Kodeksu Spółek Handlowych.

5. Dane rejestrowe

Assetian S.A. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000399284.

Emitent posiada numer NIP 8822108733 oraz REGON 021519102.

6. Władze Emitenta

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Zarządu wchodzi Pan Marcin Nastarowicz - Członek Rady Nadzorczej delegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu, a w skład Rady Nadzorczej: Pan Dariusz Graff - Przewodniczący, Pan Robert Sieńkowski - Wiceprzewodniczący oraz Pan Tomasz Łukaszewicz - Członek Rady Nadzorczej.

W IV kwartale 2017 roku oraz w okresie od dnia jego zakończenia do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie następowały zmiany w organach zarządzających i nadzorujących Emitenta.

7. Bilans

		AKTYWA	
na dzień		31.12.2017	31.12.2016
A	Aktywa trwałe	1 995 341,65 zł	1 988 210,90 zł
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00 zł	0,00 zł
III	Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inwestycje długoterminowe	1 649 719,05 zł	1 649 719,05 zł
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	345 622,60 zł	338 491,85 zł
B	Aktywa obrotowe	753 323,30 zł	641 641,76 zł
I	Zapasy	0,00 zł	0,00 zł
II	Należności krótkoterminowe	20 928,26 zł	10 842,62 zł
III	Inwestycje krótkoterminowe	732 395,04 zł	630 799,14 zł
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00 zł	0,00 zł
D	Udziały i akcje własne	0,00 zł	0,00 zł
Suma		2 748 664,95 zł	2 629 852,66 zł

		PASywa	
na dzień		31.12.2017	31.12.2016
A	Kapitał (fundusz) własny	1 077 536,50 zł	1 080 172,85 zł
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	4 588 206,00 zł	4 588 206,00 zł
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	414 245,36 zł	414 245,36 zł
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 922 278,51 zł	-3 676 031,37 zł
VI	Zysk (strata) netto	-2 636,35 zł	-246 247,14 zł
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 671 128,45 zł	1 549 679,81 zł
I	Rezerwy na zobowiązania	32 029,24 zł	18 206,00 zł
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	618 000,00 zł
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 639 099,21 zł	913 473,81 zł
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
Suma		2 748 664,95 zł	2 629 852,66 zł

8. Rachunek zysków i strat

za okres		1.10.-31.12.17	1.01.-31.12.17	1.10.-31.12.16	1.01.-31.12.16
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
B	Koszty działalności operacyjnej	16 769,00 zł	20 857,34 zł	35 854,40 zł	148 549,31 zł
I	Amortyzacja	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Zużycie materiałów i energii	0,00 zł	0,00 zł	18 718,00 zł	0,00 zł
III	Usługi obce	16 700,00 zł	17 600,00 zł	844,56 zł	108 709,50 zł
IV	Podatki i opłaty	69,00 zł	3 257,34 zł	13 333,76 zł	23 547,97 zł
V	Wynagrodzenia	0,00 zł	0,00 zł	2 958,08 zł	13 333,76 zł
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00 zł	0,00 zł	18 718,00 zł	2 958,08 zł
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
C	Zysk (strata ze sprzedaży (A-B))	-16 769,00 zł	-20 857,34 zł	-35 854,40 zł	-148 549,31 zł
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Dotacje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne przychody operacyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 339,00 zł	1 339,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Inne koszty operacyjne	1 339,00 zł	1 339,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-18 108,00 zł	-22 196,34 zł	-35 854,40 zł	-148 549,31 zł
G	Przychody finansowe	57 836,75 zł	101 595,90 zł	14 632,83 zł	47 740,87 zł
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Odsetki	57 836,75 zł	101 595,90 zł	14 632,83 zł	47 740,87 zł
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
V	Inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
H	Koszty finansowe	36 753,61 zł	87 143,42 zł	42 817,68 zł	84 805,70 zł
I	Odsetki, w tym	36 753,61 zł	87 143,42 zł	42 817,68 zł	84 805,70 zł
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
IV	Inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2 975,14 zł	-7 743,86 zł	-64 039,25 zł	-185 614,14 zł
J	Podatek dochodowy	0,00 zł	-5 107,51 zł	0,00 zł	60 633,00 zł
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	2 975,14 zł	-2 636,35 zł	-64 039,25 zł	-246 247,14 zł

9. Zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres		1.10.-31.12.2017	1.10.-31.12.2016
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 091 244,88 zł	1 144 212,10 zł
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 091 244,88 zł	1 144 212,10 zł
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 077 536,50 zł	1 080 172,85 zł
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 077 536,50 zł	1 080 172,85 zł

10. Rachunek przepływów pieniężnych

za okres		1.10.-31.12.2017	1.10.-31.12.2016
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk/Strata netto	2 975,14 zł	-64 039,25 zł
II	Korekty razem	-2 975,14 zł	64 666,68 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	0,00 zł	627,43 zł
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	0,00 zł	0,00 zł
II	Wydatki	0,00 zł	0,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00 zł	0,00 zł
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	0,00 zł	0,00 zł
II	Wydatki	0,00 zł	0,00 zł
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00 zł	0,00 zł
D	Przepływy pieniężne netto razem	0,00 zł	627,43 zł
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00 zł	627,43 zł
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00 zł	0,00 zł
F	Środki pieniężne na początek okresu	0,00 zł	-627,43 zł
G	Środki pieniężne na koncie na koniec okresu (F+D)	0,00 zł	0,00 zł

11. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z polityką rachunkowości Assetian Spółka Akcyjna, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

2. Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

3. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne i inne inwestycje nie stanowiące aktywów finansowych i nie użytkowane przez jednostkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów lub uzyskania z nich przychodów, lub innych pożytków – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości lub według wartości godziwej.

Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone wycenia się w cenie nabycia z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

4. Aktywa finansowe

Spółka klasyfikuje aktywa finansowe w dniu ich nabycia lub powstania do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat wykazuje się w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej, bez jej pomniejszenia o koszty transakcji, jakie jednostka poniosłaby zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby

znacząca. Gdy wartość godziwa nie może być wiarygodnie zmierzona, wykazuje się je w skorygowanej cenie nabycia. Przez skorygowaną cenę nabycia należy rozumieć wartość nabytych aktywów finansowych pomniejszoną o należne wpłaty. Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat odnosi się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wykazuje się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość w cenie nabycia może zostać przeszacowana do wartości w cenie rynkowej. Skutki okresowej wyceny powodujące wzrost wartości aktywów dostępnych do sprzedaży do poziomu cen rynkowych odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny. Obniżenie wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej zmniejsza kapitał z aktualizacji wyceny. Skutki okresowej wyceny powodujące obniżenie wartości aktywów dostępnych do sprzedaży do poziomu cen rynkowych zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, dla których istnieje aktywny rynek, wykazuje się w wartości godziwej.

Pożyczki udzielone i należności własne wykazuje się w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności, dla których jest ustalony termin wymagalności, wycenia się w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej. Aktywa, dla których nie jest ustalony termin wymagalności wycenia się w cenie nabycia.

5. Należności

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują pozycje wymagalne w ciągu trzech miesięcy od dnia nabycia, w tym: środki w kasie i w banku o nieograniczonych możliwościach dysponowania i inne krótkoterminowe inwestycje o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy (bony skarbowe, krótkoterminowe papiery wartościowe Skarbu Państwa).

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

7. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

8. Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.

9. Rezerwy

Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je w wiarygodnie oszacowanej wartości.

10. Zobowiązania

Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, wykazywane są według wartości godziwej.

11. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności z wykonanych na rzecz Spółki świadczeń, które nie zostały zafakturowane, a na mocy umowy wykonawca nie był zobowiązany do jej zafakturowania.

12. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Bieżące zobowiązania i należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych nalicza się zgodnie z przepisami podatkowymi oraz wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie obowiązują na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Dodatnią różnicę netto wykazuje się w pasywach jako „Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego”. Ujemną różnicę ujmuje się w pozycji „Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Do wyliczenia podatku odroczonego stosuje się metodę bilansową.

13. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży obejmują wartość godziwą zapłaty otrzymanej bądź należnej przychodów ze sprzedaży towarów i usług po pomniejszeniu o rabaty i upusty.

Przychody ze sprzedaży ujmuje się w okresie którego dotyczą, wówczas, gdy jest prawdopodobne, iż w przyszłości Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu świadczonych usług ujmuje się zasadniczo według zasady memoriału, z chwilą wykonania usługi lub na podstawie odpowiednich umów o świadczenie usług, zazwyczaj proporcjonalnie do upływu czasu lub stopnia zaawansowania usługi.

12. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, które dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Assetian S.A. jest firmą inwestycyjną. Tworzy własne przedsięwzięcia biznesowe oraz nabywa akcje i udziały spółek kapitałowych.

Spółka posiada podmioty zależne:

- Area Partners S.A. – spółkę inwestującą w branży nieruchomości oraz

- PCH Venture 1 S.A. – fundusz prowadzący inwestycje w projekty charakteryzujące się innowacyjnością.

Area Partners S.A. prowadzi:

- inwestycje bezpośrednie, nabywając po atrakcyjnych cenach nieruchomości przeznaczone na wynajem oraz do sprzedaży, w tym: grunty, lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz biurowe,
- inwestycje we własne przedsięwzięcia biznesowe, tworząc firmy od podstaw, działające w branży nieruchomości, w których: pomysł, pierwsze finansowanie, budowanie strategii i zespołu, a w następnym kroku dobór partnerów finansowych i branżowych należy do Area Partners S.A.,
- strategiczne inwestycje długoterminowe, nabywając większościowe pakiety spółek działających w branży nieruchomości, w których fundusz buduje strategię rozwoju, dobiera do Zarządów i Rad Nadzorczych profesjonalistów z branży oraz sprawuje aktywny nadzór właścicielski,
- uzupełniające inwestycje średnio- i krótkoterminowe, dokonując transakcji oportunistycznych w pakiety mniejszościowe firm stwarzających szanse ponadprzeciętnego zysku niezależnie od koniunktury giełdowej.

PCH Venture 1 S.A. prowadzi inwestycje w przedsiębiorstwa, w których przewaga konkurencyjna budowana jest w oparciu o jedną z najważniejszych podstaw nowoczesnego biznesu – innowacyjność.

Projekty inwestycyjne PCH Venture 1 S.A. charakteryzują się wdrażaniem najnowocześniejszych technologii, oferowaniem unikalnych produktów lub usług o bardzo wysokiej jakości i konkurencyjnością na rynkach europejskich.

Spółki z portfela PCH Venture 1 S.A. aktywnie korzystają ze wsparcia finansowego rynku kapitałowego, finansowania bankowego, dotacji ze środków Unii Europejskiej oraz funduszy Krajowego Funduszu Kapitałowego.

Strategia inwestycyjna PCH Venture 1 S.A. zakłada angażowanie się kapitałowe w przedsięwzięcia venture poprzez fundusze lub bezpośrednio w spółki.

Wszystkie projekty inwestycyjne realizowane są w oparciu o analizę fundamentalną.

Przy realizacji projektów inwestycyjnych Assetian S.A. wykorzystuje w pełni swoje atuty:

- doświadczony zespół o wysokim poziomie kompetencji,
- jasno określona strategia inwestycyjna,
- aktywny nadzór nad posiadanymi nieruchomościami,
- aktywny nadzór i współpraca ze spółkami portfelowymi, w tym udział w organach zarządzających i nadzorujących,
- współpraca z dotychczasową kadrą menadżerską oraz właścicielami spółek portfelowych,
- elastyczne i stosunkowo szybkie podejmowanie decyzji inwestycyjnych,
- kreatywność i wykorzystanie różnorodnych instrumentów finansowych przy realizacji transakcji.

Czwarty kwartał 2017 roku zakończył się dla Spółki zyskiem netto w wysokości 2.975,14 zł.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na wynik finansowy były przychody finansowe oraz koszty obsługi wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.

Ze względu na prowadzone projekty inwestycyjne i brak dezinwestycji w omawianym okresie, Spółka przechodziła problemy natury płynnościowej i miała opóźnienia w realizacji świadczeń z obligacji korporacyjnych.

4 i 5 stycznia 2018 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwały nr 11/2018 i 14/2018, zgodnie z którymi postanowił o zawieszeniu obrotu akcjami spółki do dnia wejścia w życie umowy o pełnienie funkcji animatora rynku dla akcji Spółki oraz do końca drugiego dnia następującego po dniu, w którym spółka przekaze do publicznej wiadomości, w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, raport roczny za rok obrotowy 2016 oraz dokument zawierający analizę sytuacji finansowej, gospodarczej i perspektyw dalszego prowadzenia działalności przez spółkę, której obowiązek sporządzenia został nałożony na podstawie Uchwały Nr 329/2017 Zarządu Giełdy z dnia 31 marca 2017 r.

13. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raprcie kwartalnym

Assetian S.A. nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2017.

14. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Assetian S.A. posiada:

- 100% akcji spółki Area Partners S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 100% akcji w PCH Venture 1 S.A. z siedzibą w Warszawie.

15. Przyczyny nie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Zarząd Spółki zgodnie z §5 ust. 2 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, skorzystał z przysługującego mu prawa odejścia od konsolidacji na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 152 poz. 1223 z późn. zm.).

16. Struktura akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Kapitał zakładowy Assetian S.A. wynosi 3.838.206,00 zł i dzieli się na:

- 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 160.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 2.678.206 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 750.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D,

o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja.

Zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Assetian S.A. na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. 2005 Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.) struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawia się następująco:

akcjonariusz	liczba akcji	udział w kapitale zakładowym	liczba głosów	udział w ogólnej liczbie głosów
PCH Capital S.A. bezpośrednio	3 167 315	69,03%	3 167 315	69,03%
PCH Capital S.A. pośrednio poprzez P.C.H. Capital (Cyprus) Ltd.	1 176 486	25,64%	1 176 486	25,64%
razem podmioty kontrolowane przez Pana Piotra Chmielewskiego*:	4 343 801	94,67%	4 343 801	94,67%
pozostali akcjonariusze	244 405	5,33%	244 405	5,33%
RAZEM:	4 588 206	100,00%	4 588 206	100,00%

*Pan Piotr Chmielewski kontroluje spółkę Roving Capital Ltd., która posiada 100% akcji PCH Capital S.A. Natomiast PCH Capital S.A. kontroluje P.C.H. Capital (Cyprus) Ltd.

17. Informacje dotyczące liczby zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 grudnia 2017 roku i dzień sporządzenia raportu Spółka nie zatrudnia osób z tytułu umów o pracę.

18. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Assetian S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, wybrane jednostkowe informacje finansowe oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz że raport kwartalny z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć i sytuacji Spółki.

Marcin Nastarowicz
Członek Rady
Nadzorczej delegowany
do pełnienia funkcji
Członka Zarządu