



**Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Invista**

za okres od 01 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku

Warszawa

Data publikacji – 02 września 2016 r.

Spis treści

Wprowadzenie	4
1. Wybrane dane finansowe	5
1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe	5
1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe	6
1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych	7
2 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista	8
2.1 Opis Grupy Kapitałowej Invista	8
2.2 Jednostka dominująca	8
2.2.1 Podstawowe dane identyfikujące Invista SA	8
2.2.2 Opis działalności	9
2.3 Aforti Securities SA	9
2.3.1 Podstawowe dane identyfikujące Aforti Securities	9
2.3.2 Opis działalności	9
2.4 Projekt Okrzei Sp. z o.o.	10
2.4.1 Podstawowe dane identyfikujące Projekt Okrzei	10
2.4.2 Opis działalności	10
2.5 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	11
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	11
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej	11
3.1.1 Invista SA	11
3.1.2 Aforti Securities SA	14
3.2 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista .	15
3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	17
3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	17
3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	17
3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	17
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	17
3.7.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	17

4	Informacje o akcjach i akcjonariacie.....	18
4.1	Kapitał zakładowy Emitenta	18
4.2	Skup akcji własnych.....	19
4.3	Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	19
4.4	Struktura własności akcji Emitenta	20
5	Organy Spółki	21
5.1	Zarząd	21
5.2	Rada Nadzorcza	21
6	Informacje uzupełniające	21
6.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	21
6.2	Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.....	22
	Podpis osoby zarządzającej	22

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport za I półrocze 2016 roku, którego elementem jest niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności została sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki Invista SA (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa Invista).

Podstawą publikacji raportu za I półrocze 2016 roku jest § 82 ust. 1 pkt 2 w związku z §82 ust. 2 Rozporządzenia. Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 3 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego półrocznego raportu jednostkowego.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Invista S.A. przekazywane jest w ramach rozszerzonego skonsolidowanego raportu półrocznego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawarte w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2016 roku sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawarte w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2016 roku zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wskazanymi w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości. O ile nie wskazano inaczej dane finansowe przedstawione w śródrocznych skróconych sprawozdaniach finansowych zostały wyrażone w złotych.

1. Wybrane dane finansowe

1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.06 2016	1.01 - 30.06 2015	1.01 - 30.06 2016	1.01 - 30.06 2015
I.	Przychody netto ze sprzedaży	5 958	647	1 360	157
II.	Koszty działalności operacyjnej	6 580	636	1 502	154
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-622	11	-142	3
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 532	11	806	3
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 020	-282	918	-68
VI.	Zysk (strata) netto	2 937	-432	670	-104
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	941	-383	215	-93
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	282	48	64	12
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	535	-1 881	122	-455
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	1 758	-2 216	401	-536
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2016	31-12-2015	30-06-2016	31-12-2015
XI.	Aktywa trwałe	56 161	53 518	12 690	12 759
XII.	Aktywa obrotowe	12 638	11 124	2 856	2 652
XIII.	Aktywa razem	68 799	64 642	15 546	15 412
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 094	20 300	4 766	4 840
XV.	Zobowiązania długoterminowe	8 065	7 858	1 822	1 873
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 029	12 442	2 944	2 966

XVII.	Kapitał własny	47 705	44 342	10 780	10 572
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	1 961	2 069
XIX.	Pasywa, razem	68 799	64 642	15 546	15 412
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,22	-0,02	0,05	-0,01
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,22	-0,02	0,05	-0,01
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,30	3,07	0,75	0,73
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	3,30	3,07	0,75	0,73
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 – 30.0 2016	1.01 – 30.06 2015	1.01 – 30.06 2016	1.01 – 30.06 2015
I.	Przychody netto ze sprzedaży	5 958	649	1 360	157
II.	Koszty działalności operacyjnej	6 580	636	1 502	154
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-622	13	-142	3
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 532	13	806	3
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 020	-320	918	-77
VI.	Zysk (strata) netto	3 235	-300	739	-73
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 100	-559	251	-135
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	281	61	64	15
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-438	-1 868	-100	-452
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	944	-2 366	216	-572
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	

		30-06-2016	31-12-2015	30-06-2016	31-12-2015
XI.	Aktywa trwałe	48 843	46 200	11 037	11 01
XII.	Aktywa obrotowe	13 118	11 974	2 964	2 855
XIII.	Aktywa razem	63 203	58 174	14 282	13 869
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 724	17 190	3 779	4 098
XV.	Zobowiązania długoterminowe	1 945	2 208	439	526
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 415	4 087	772	974
XVII.	Kapitał własny	46 479	40 984	10 503	9 771
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	1 961	2 069
XIX.	Pasywa, razem	63 203	58 174	14 282	13 869
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,22	-0,02	0,05	-0,01
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,22	-0,02	0,05	-0,01
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,21	2,83	0,75	0,68
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	3,21	2,83	0,75	0,68
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 czerwca 2016 (1 EUR = 4,4255 PLN) i na dzień 31 grudnia 2015 r. (1 EUR= 4,2615 PLN);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) oraz sprawozdania (rachunku) z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 01 stycznia do 30 czerwca 2016 r. (1 EUR = 4,3805 PLN) oraz dla okresu od 01 stycznia do 30 czerwca 2015 (1 EUR 4,1341 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista

2.1 Opis Grupy Kapitałowej Invista

Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składa się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i dwóch podmiotów zależnych tj. Aforti Securities SA dawniej: Invista Dom Maklerski SA (Aforti Securities, Dom Maklerski) oraz Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei).

W okresie sprawozdawczym konsolidacją były objęte wyniki finansowe obu spółek zależnych przy czym:

- wyniki finansowe Projekt Okrzei objęte były konsolidacją metodą pełną;
- z uwagi na działania związane ze sprzedażą Aforti Securities wyniki finansowe tego podmiotu zostały ujęte w wyniku na działalności zaniechanej.

2.2 Jednostka dominująca

2.2.1 Podstawowe dane identyfikujące Invista SA

Jednostka dominująca

Nazwa (firma): **INVISTA Spółka Akcyjna**
Nazwa (skrótowa): INVISTA S.A.
Forma prawna: spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska
Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 Warszawa
Numer telefonu: (22) 127 54 22
Numer faksu: (22) 121 12 04
Adres e-mail: invista@invista.com.pl
Strona www: www.invista.com.pl

REGON: 016448159
NIP: 526-24-83-290
KRS: 0000290233
Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 8.677.194,60 zł

Do 10 sierpnia 2010 r., tj. do dnia rejestracji przez Sąd Rejestrowy zmian Statutu Spółki przyjętych Uchwałą nr 19/10 ZWZ Spółki z dnia 30 czerwca 2010 r. Spółka działała pod firmą Euro Consulting & Management Spółka Akcyjna a od dnia 22 września 2000 roku, jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 sierpnia 2007 r. została przekształcona w spółkę akcyjną.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych wg PKD nr klasyfikacji 6499Z.

2.2.2 Opis działalności

Spółka prowadzi działalność o charakterze inwestycyjnym oraz doradczym. Prowadzona działalność zbliżona jest do modelu funkcjonowania funduszu inwestycyjnego, a ściśle do formy funduszy private equity oraz funduszy specjalnych sytuacji (opportunity fund).

Posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela inwestycyjnego.

Spółka elastycznie dopasowuje swoje plany inwestycyjne do najatrakcyjniejszych projektów oferowanych przez rynek, w zależności od koniunktury panującej na rynkach finansowych i w gospodarce.

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej. Spółka jest podmiotem o profilu inwestycyjnym rozszerzającym swoją działalność w kierunku świadczenia usług doradczych.

2.3 Aforti Securities SA

2.3.1 Podstawowe dane identyfikujące Aforti Securities

Jednostka zależna

Nazwa (firma): **Aforti Securities Spółka Akcyjna**

Nazwa (skrótowa): Aforti Securities S.A.

Forma prawna: spółka akcyjna

Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska

Adres: ul. Chałubińskiego 8; 00-613 Warszawa

Numer telefonu: (22) 647-50-40, 647-50-70

Numer faksu: (22) 403-52-35

Adres e-mail: biuro@afortiholding.pl

Strona www: www.afortisecurities.pl

REGON: 140846317

NIP: 107 000 65 05

KRS: 0000274431

Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 7 716 000,00 zł

Na dzień 01 stycznia 2016 r. spółka ta działała pod firmą Invista Dom Maklerski S.A. W dniu 26 stycznia 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie tej spółki podjęło decyzję o zmianie nazwy na Aforti Securities SA. Zmiana nazwy została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy w dniu 15 marca 2016 r. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

2.3.2 Opis działalności

Podmiot zależny Aforti Securities jest aktywem przeznaczonym do sprzedaży.

W 2014 roku Aforti Holding S.A. zakupiła 9,99% udziałów Aforti Securities S.A., pozostałe 90,01% udziałów zostało zakupione warunkowo tj. pod warunkiem uzyskania zgody Komisji

Nadzoru Finansowego(KNF), udziały zakupione warunkowo są w całości opłacone na rzecz Invista SA. Warunek zawieszający Umowy, dotyczy uzyskania pozytywnego stanowiska Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) zezwalającego kupującemu na nabycie wszystkich akcji Domu Maklerskiego posiadanych przez Emitenta, tj. niedoręczenia przez KNF w terminie przewidzianym w Ustawie o obrocie instrumentami finansowymi decyzji w przedmiocie sprzeciwu albo uzyskania ostatecznej decyzji KNF o stwierdzeniu braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu.

Jednocześnie w dniu 31 maja 2016 roku Komisja Nadzoru Finansowego cofnęła w całości zezwolenie na prowadzenie działalności maklerskiej przez spółkę Aforti Securities SA w związku z naruszeniem przez Aforti Securities przepisów prawa zawierających normy adekwatności kapitałowej. W decyzji o cofnięciu zezwolenia KNF wyznaczyła termin zakończenia prowadzenia działalności maklerskiej przez Aforti Securities na 30 dni od dnia jej doręczenia tj. na dzień 30 czerwca 2016 r. W czerwcu 2016 r spółka Aforti Securities złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do KNF.

Niezależnie od powyższych okoliczności Aforti Securities prowadzi działalność doradczą. W 2015 roku spółka ta została wpisana na listę Autoryzowanych Doradców prowadzoną przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Do czerwca 2016 roku spółka ta prowadziła również działalność maklerską.

W pierwszym półroczu 2016 roku Aforti Securities dokonała podwyższenia kapitału w drodze emisji 500 szt. akcji serii F o łącznej wartości 1 mln zł. Do dnia publikacji niniejszego raportu podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane przez właściwy sąd rejestrowy.

2.4 Projekt Okrzei Sp. z o.o.

2.4.1 Podstawowe dane identyfikujące Projekt Okrzei

Jednostka zależna

Nazwa (firma): **Projekt Okrzei Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Nazwa (skrótowa): Projekt Okrzei Sp. z o.o.

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska

Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 Warszawa

REGON: 147018888

NIP: 7010406693

KRS: 0000490311

Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł

2.4.2 Opis działalności

Aktualnie spółka Projekt Okrzei nie prowadzi działalności operacyjnej.

Mając powyższe na uwadze w okresie sprawozdawczym, jak również do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nie miały miejsca zdarzenia istotne dla działalności tej spółki.

2.5 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

W trakcie okresu sprawozdawczego jak również w okresie do dnia publikacji raportu okresowego nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Invista.

3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej

3.1.1 Invista SA

W pierwszym półroczu 2016 roku Spółka prowadziła działalność w zakresie świadczenia usług doradczych. Ponadto Spółka zawarła dwie umowy dotyczące sprzedaży nieruchomości przy ul. Emilii Plater oraz Okrzei.

a) Nieruchomość przy ul. Emilii Plater 15 w Warszawie

W dniu 19 kwietnia 2012 r. Spółka nabyła prawa i roszczenia w Nieruchomości przy ulicy Emilii Plater nr 15 w Warszawie w udziale 61/64 nieruchomości o powierzchni 868 m², na której znajduje się budynek mieszkalny o powierzchni 740 m². W dniu 3 kwietnia 2014 roku w wyniku postępowania administracyjnego Miasto Stołeczne Warszawa oddało Invista SA udział w gruncie w użytkowanie wieczyste. W lipcu 2015 r. Spółka nabyła od dotychczasowego właściciela pozostałą część tj. 3/64 części Nieruchomości za kwotę 257.800,00 złotych. W związku z powyższym Spółka stała się jedynym właścicielem prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej oraz posadowionego budynku w nieruchomości przy ul. Emilii Plater 15. (rb 26/2015 z dn. 10 lipca 2015r.).

W dniu 16 listopada 2015 r. Emitent zawarł ze spółką Emilii Plater 15 sp. z o.o. (Kupujący) umowę przedwstępną (Umowa Przedwstępna) sprzedaży użytkowania wieczystego gruntu wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem przy ul. Emilii Plater 15 (Nieruchomość). Umowa Przedwstępna przewidywała sprzedaż Nieruchomości za cenę:) 6 mln zł netto w przypadku uchwalenia i uprawomocnienia się do końca kwietnia 2016 r. planu zagospodarowania przestrzennego spełniającego parametry wskazane w Umowie Przedwstępnej;) 5 mln zł netto w przypadku gdy plan, o którym mowa powyżej nie zostanie uchwalony w ww. terminie lub nie będzie spełniać parametrów wskazanych w Umowie Przedwstępnej, przy czym Kupujący został uprawniony do rezygnacji w każdym czasie z oczekiwania na spełnienie ww. warunków i w takim przypadku cena sprzedaży wyniesie 6 mln zł netto. (rb nr 38/2015 z dn. 16 listopada 2015 r.).

W dniu 14 kwietnia 2016 roku Emitent zawarł ze spółką Emilii Plater 15 sp. z o.o. umowę sprzedaży Nieruchomości (Umowa) za cenę 5 mln zł netto/brutto (Cena).

Płatność Ceny została rozliczona w ten sposób, że 1 mln zł został zapłacony Emitentowi w formie zaliczki, a pozostała część Ceny w kwocie 4 mln zł została zapłacona w dniu zawarcia

Umowy. Wydanie nieruchomości nastąpiło w terminie 7 dni od zawarcia Umowy. Szczegółowe informacje nt. ww. umowy przedwstępnej zostały zamieszczone w rb nr 16/2016 z dn. 15 maja 2016 r.

b) Nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie

Na nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego (Nieruchomość) składają się:

- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 26**, w której Emitent posiada ½ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 1.705 m² tj. oraz
- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 24**, do której Emitent posiada całość praw i roszczeń do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m², stanowiącej część działki nr 98/2.

W dniach 14 czerwca 2016 roku oraz 12 lipca 2016 roku Emitent nabył brakujący udział 2/4 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24.

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 21 lipca 2016 roku stwierdzono nieważność decyzji Prezydium RN w m.st. Warszawie z dnia 4 marca 1971 roku o odmowie przyznania dawnym właścicielom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24. Decyzja ta potwierdza prawa spadkobierców byłych właścicieli i skutkuje koniecznością przyznania następcom prawnym byłych właścicieli prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Rozwiązanie umowy z Yawa sp. z o.o. 25 sp. k.

Zawarta z Yawa sp. z o.o. 25 sp. k. w dniu 10 grudnia 2015 roku Przedwstępna umowa sprzedaży, o której Emitent informował w rb. nr 39/2015 z dn. 10 grudnia 2015 r. została rozwiązana w czerwcu br. w związku z nieosiągnięciem przez strony uzgodnień w przedmiocie trybu i sposobu procedowania stosownych uzgodnień i pozwoleń określających ostateczny kształt inwestycji. Emitent informował o tym fakcie w rb. nr 26/2016 w dniu 8 czerwca 2016 roku

List intencyjny ze Skanska Residential Development Poland sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2016 r. Emitent zawarł z podmiotem niepowiązanym osobowo oraz kapitałowo z Emitentem (Współwłaściciel a łącznie z Emitentem jako Sprzedający) oraz Skanska Residential Development Poland sp. z o.o. (Kupujący) list intencyjny (List Intencyjny) określający wstępne warunki sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie (Nieruchomość).

Zgodnie z postanowieniami Listu Intencyjnego oraz zawartych aneksów do Listu umowa przedwstępna sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta do dnia 9 września 2016 r. natomiast cena sprzedaży Nieruchomości została określona na 15 mln zł netto, przy czym Emitentowi przysługiwać będzie 8,8 mln zł z ww. kwoty.

Zawarcie umowy przedwstępnej poprzedzone zostanie w szczególności przeprowadzeniem weryfikacji stanu Nieruchomości przez Kupującego. Jeżeli w związku z weryfikacją stanu Nieruchomości ujawnione zostaną okoliczności lub ryzyka mające wpływ na jej cenę ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie.

Jednocześnie w związku z zawarciem Listu Intencyjnego do dnia zawarcia umowy przedwstępnej udzielona została Kupującemu wyłączność negocjacyjna do dnia 9 września 2016 r.

c) Nieruchomość przy ul. Zielnej i Królewskiej w Warszawie

W dniu 2 czerwca 2016 roku Spółka nabyła prawo i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej i Królewskiej. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi około 600 m². Zawarta umowa nie spełnia stosowanego przez Emitenta kryteriów przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

d) Działalność w zakresie świadczenia usług

W I półroczu 2016 r. Spółka kontynuowała działalność związaną ze świadczeniem usług doradczych. Zostały zawarte kolejne umowy, których przedmiotem jest podjęcie wszelkich koniecznych czynności celem uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia postępowań w zakresie ustalenia odszkodowania za przejęte nieruchomości oraz wypłatę tego odszkodowania.

Zawarte umowy oprócz wynagrodzenia, którego wysokość uzależniona jest o uzyskanych korzyści przez Zleceniodawców, gwarantują Spółce zwrot kosztów ponoszonych, w związku z prowadzonymi postępowaniami.

Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryteriów przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

Portfel akcji i wierzytelności

Spółka w swoim portfelu inwestycyjnym posiada akcje spółek, w tym notowanych na GPW.

Portfel inwestycyjny Inwista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 czerwca 2016 roku:

Składnik portfela	30.06.016	31.12.2015
Inwestycje długoterminowe	47 615 116,00	48 875 216,00
Nieruchomości	47 546 516,00	48 806 616,00
a) nieruchomość gruntowa w gminie Łomianki	26 761 399,00	26 761 399,00
b) prawo użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Emilii Plater 15	0,00	5 757 800,00

c) nieruchomości gruntowa w Aleksandrowie (gmina Czosnów)	3 047 936,00	3 047 936,00
d) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Okrzei	8 004 027,00	7 828 427,00
e) prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie przy ulicy Zielnej	4 263 154,00	4 241 054,00
f) pozostałe prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie	5 470 000,00	1 170 000,00
w jednostkach powiązanych	5 600,00	5 600,00
w pozostałych jednostkach	63 000,00	63 000,00
pozostałe prawa i roszczenia do nieruchomości w Warszawie	5 470 000,00	1 170 000,00
Inwestycje krótkoterminowe	5 691 953,14	5 527 759,46
Akcje Aforti Securities SA.	2 250 194,38	2 250 194,38
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	783 421,26	648 440,08
Inne papiery wartościowe	2 658 337,50	2 629 125,00

Umowy kredytowe

W dniu 30 kwietnia 2015 roku Spółka zawarła z Alior Bank SA dwie umowy kredytowe na łączną kwotę 1.000 tys. złotych, w tym:

- kredyt w rachunku bieżącym na kwotę 500 tys. zł, oprocentowanie na dzień zawarcia umowy 3,85% w skali roku, z terminem wymagalności przypadającym na dzień 29 kwietnia 2016 roku. Umowa została zakończona.
- kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności 500 tys. zł, oprocentowanie na dzień zawarcia umowy 3,85% w skali roku, z terminem wymagalności przypadającym na dzień 29 kwietnia 2017 roku. Zabezpieczeniem kredytu jest pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonych przez Alior Bank SA oraz gwarancja bankowa wystawiona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 300 tys. zł.

3.1.2 Aforti Securities SA

W I półroczu 2016 roku spółka Aforti Securities przeprowadziła emisję obligacji spółek Classcom sp. z o.o. (0,5 mln) oraz Grupa Saternus SKA (1,3 mln).

3.2 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista

W pierwszym półroczu 2016 r. Grupa Kapitałowa Invista kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości i roszczeń. Invista S.A. zawarła kolejne umowy inwestorskie z klientami.

Tabela 1 Wybrane wielkości rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Opis	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Zmiana	Dynamika
				%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5 958	647	5 311	821
Koszty działalności operacyjnej	6 580	636	5 944	935
Pozostałe przychody	4 300	0	4 300	-
Pozostałe koszty	145	0	145	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 532	11	3521	32 009
Przychody finansowe	591	82	509	621
Koszty finansowe	104	376	-272	-72
Zysk (strata) brutto	4 020	-282	4 302	-1 526
Zysk(strata) netto	2 938	-432	3 370	-780

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w pierwszym półroczu 2016 roku wyniosły 5 958 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2015 roku wzrosły o 5 311 tys. złotych, tj. o 821%. Na wzrost przychodów wpłynęła przede wszystkim umowa sprzedaży nieruchomości przy ulicy Emilii Plater.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 6 580 tys. złotych i w stosunku do pierwszego półrocza 2015 roku wzrosły o 5 944 tys. złotych, tj. o 935%, co w głównej mierze wynikało z wartości zbytej nieruchomości.

W związku ze specyfiką prowadzonej działalności oraz częściowym uzależnieniem wyników finansowych poszczególnych okresów sprawozdawczych od posiadanego portfela inwestycyjnego, w okresie sprawozdawczym w związku z dokonaną cykliczną weryfikacją wartości składników tego portfela dokonano aktualizacji wartości rzeczowych aktywów trwałych w wyniku czego rozpoznano pozostałe przychody operacyjne w wysokości 4 300 tys. zł. Należy przy tym podkreślić, iż wpływ ww. transakcji na wyniki finansowe należy rozpatrywać jako operacja dokonana w ramach podstawowej działalności operacyjnej związanej z profilem biznesowym Grupy Kapitałowej Invista.

Zysk netto w ujęciu skonsolidowanym wyniósł w pierwszym półroczu 2016 roku 2 938 tys. złotych w odróżnieniu do pierwszego półrocza 2015 roku, którym odnotowano stratę.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosła 68 799 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2015 roku zmniejszyła się o 2 246 tys. złotych, tj. 3%.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.06.2016	31.12.2015	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	56 161	57 643	-1 482	-3
Rzeczowe aktywa trwałe	143	190	-47	-25
Nieruchomości	54 870	56 130	-1 260	-2
Aktywa obrotowe	12 638	8 911	3 727	42
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 442	3 278	164	5
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 280	1 336	944	71
Aktywa razem	68 799	66 553	2 246	3

Po stronie aktywów największe zmiany w pierwszym półroczu 2016 roku nastąpiły w pozycji środków pieniężnych, które wzrosły się o 2 246 tys. złotych, tj. 71% w stosunku do roku 2015. Wzrost wynikał w głównej mierze z faktu rozliczenia umowy sprzedaży nieruchomości przy ulicy Emilii Plater.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.06.2016	31.12.2015	Zmiana	Dynamika
				%
Kapitał (fundusz) własny	47 705	44 944	2 761	6
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677	8 677	0	0
Zobowiązania długoterminowe	8 065	8409	-344	-4
Zobowiązania krótkoterminowe	13 029	13 201	-172	-1
Pasywa Razem	68 799	66 553	2 246	3

W pasywach wartościowo największe zwiększenie w pierwszym półroczu w 2016 roku w stosunku do 2015 roku nastąpiło w pozycji kapitałów własnych w wysokości 2 761 tys. złotych, tj. o 6% co wynikało w głównej mierze z osiągniętego zysku netto.

3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału

W ocenie Zarządu Invista najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie mieć dynamika PKB w zakresie krajowym oraz międzynarodowym co może przełożyć się również na koniunkturę na rynkach kapitałowych. Dodatkowym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki stanowi dostępność źródeł finansowania inwestycji. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności Grupy Kapitałowej Invista opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Zarząd Invista SA nie publikował zarówno skonsolidowanych jak i jednostkowych prognoz wyników na rok 2016.

3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie sprawozdawczym Emitent oraz jednostki zależne nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W okresie sprawozdawczym Invista SA oraz jednostki zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Invista SA. Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne nie posiadały na dzień 30 czerwca 2016 roku udzielonych na rzecz jednego podmiotu lub jednostki od niego zależnej poręczeń i gwarancji, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

3.7.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Na działalność Grupy Kapitałowej wpływają w szczególności wskazane poniżej czynniki i ryzyka. Szczegółowy opis tych czynników został zamieszczony w rocznych sprawozdaniach z działalności za 2015 rok.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

- ryzyko makroekonomiczne,
- ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce,
- ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
- ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego,
- ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym,
- ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych.

Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej

- ryzyko związane ze zmianą strategii działania;
- ryzyko związane z inwestycjami Spółki;
- ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego;
- ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym;
- ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wyniku finansowego,
- ryzyko wad prawnych nieruchomości,
- ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości,
- ryzyko związane długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń,
- ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości,
- ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,
- ryzyko błędnej wyceny nieruchomości,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze;
- ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki,
- ryzyko niepozyskania nowych klientów.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Na dzień 01 stycznia 2016 roku kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

- 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J;
- 13.161.991 akcji zwykłych na okaziciela serii A1.

4.2 Skup akcji własnych

W dniu 11 kwietnia 2014 roku podjął decyzję o rozpoczęciu z dniem 14 kwietnia 2014 roku programu skupu akcji własnych (Program), zgodnie z upoważnieniem udzielonym na podstawie Uchwały Nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 listopada 2013 roku ("Uchwała NWZ") o podjęciu, której Spółka informowała w treści raportu bieżącego 12/2013 z dnia 14 listopada 2013 roku.

O rozpoczęciu programu skupu akcji własnych Emitent informował w treści raportu bieżącego 18/2014 z dnia 12 kwietnia 2014 roku.

W związku z przeprowadzonym procesem scalenia akcji Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 10 czerwca 2014 roku podjęło uchwałę dotyczącą zmiany Programu skupu akcji własnych.

W dniu 3 września 2014 r. Spółka poinformowała, iż planuje nabywać akcje własne powyżej limitu 25% średniej dziennej wielkości obrotu, ustalonego dla okresu trwania programu skupu akcji własnych Spółki w oparciu o średni dzienny wolumen z miesiąca poprzedzającego miesiąc podania programu skupu akcji własnych Spółki do publicznej wiadomości, nie przekraczając przy tym 50 % odpowiedniego, średniego, dziennego wolumenu obrotów akcjami Spółki. O zamiarze nabywania akcji własnych w ilości przekraczającej 25% średniej dziennej wielkości obrotu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 87/2014 z dnia 3 września 2014 r.

W okresie od dnia rozpoczęcia skupu akcji własnych do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nabyła łącznie 576.267 akcji własnych, stanowiących 3,9847 % kapitału zakładowego uprawniających do 576.267 głosów co odpowiada 3,9874% ogólnej liczby głosów w Spółce.

4.3 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Akcjonariusz	Stan na dzień 13.05.2016		Stan na dzień 31.08.2016	
	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów
Jan Bazyl - Prezes Zarządu	1.694.478	11,72%	1.715.478	11.86%

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania osoby nadzorujące nie posiadają akcji Emitenta jak również w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego nie nabywały

oraz zbywały akcji Emitenta. Osoba zarządzająca i osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

W dniu 30 czerwca 2016 r. Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu Pana Jana Bazyla zawiadomienie, w którym poinformował o nabyciu 21.000 akcji Invista SA. Spółka informowała o ww. zmianie posiadania akcji w rb. nr 31/2016 z dn. 30 czerwca 2016 r.

4.4 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusz	Stan na dzień 13.05.2016		Stan na dzień 31.08.2016*	
	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Mirosław Bieniek	3.786.666	26,18	3.786.666	26,18
Jan Bazyl	1.694.478	11,72	1.715.478	11,86
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76	1.266.666	8,76
Pozostali	5.087.515	35,18	5.066.515	35,03
Razem	14.461.991	100	14.461.991	100

* w związku ze sporządzeniem niniejszego sprawozdania w dniu 02 września 2016 roku przewidywany stan posiadania na dzień publikacji raportu za I półrocze 2016 r.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 13 maja 2016 r. do dnia publikacji niniejszego raportu półrocznego nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki poza wymienioną w pkt. 4.3 zmianą posiadania akcji przez Pana Jana Bazyla.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 01 stycznia 2016 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Spółki działał w jednoosobowo poprzez Prezesa Zarządu w osobie Pana Jana Bazyla.

Rada Nadzorcza w dniu 20 czerwca 2016 roku powołała Pana Jana Bazyla Prezesa Zarządu na nową trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 20 czerwca 2016 roku.

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 01 stycznia 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Szczerbatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Wronkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Kondaszewski – Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA w dniu 25 maja 2016 roku powołało Radę Nadzorcza na nową kadencję w składzie: Tomasz Szczerbatko, Tomasz Winciorek, Tomasz Żabczyński, Krzysztof Józwik oraz Artur Soliński.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Józwik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Soliński – Członek Rady Nadzorczej.

6 Informacje uzupełniające

6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Invista SA lub jednostka od niego zależna nie jest stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji

publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Invista SA lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Invista SA.

Invista SA lub jednostka od niego zależna nie jest również stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Invista SA.

6.2 *Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań*

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Emitenta nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki jak również nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Warszawa

Data sporządzenia i publikacji - 02.09.2016 rok

Podpis osoby zarządzającej

.....
Jan Bazyl – Prezes Zarządu