



2C Partners S.A.
RAPORT ZA OKRES OD 01.01.2018 do 31.12.2018
Zawierający dane skonsolidowane



Warszawa, 31 maja 2019 roku

Raport zawierający dane skonsolidowane za 2018 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

Spis treści	1
I. Informacje ogólne.....	2
II. Oświadczenie Zarządu.....	3
III. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2018 rok.....	5
IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego	14
V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	17
VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności	18

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent: 2C Partners S.A.
Adres siedziby: ul. Smolna 40; 00- 375 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:

- 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*.

4. Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2018 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
Kobbe S.A.	9 172 222	79,35 %	0,10 zł	917 922,20 zł
Pozostali	2 386 686	20,65 %	0,10 zł	238 668,60 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:

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej

Dnia 15 kwietnia 2019 r. Spółka otrzymała od pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu (EBI 19/2019).

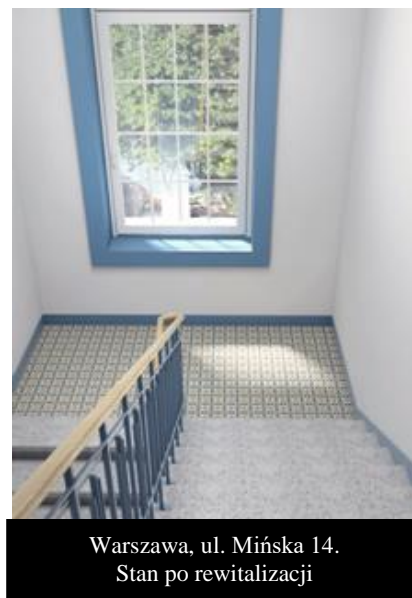
II. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport zawierający dane skonsolidowane za 2018 rok, na który składają się m.in.:

- skrócone skonsolidowane 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 zawierający dane skonsolidowane za 2018 rok 2C

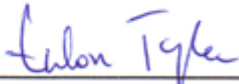
Partners S.A. został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*”. Spółka korzystała ze zwolnienia z obowiązku objęcia konsolidacją podmiotów zależnych na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ale w związku z na §5 ust 2 załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu prezentuje niniejszy raport zawierających podstawowe pozycje rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



Warszawa, ul. Mińska 14.
Stan po rewitalizacji

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 31 maja 2019 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



Gliwice, ul. Św. Katarzyny 1.
Stan przed i po rewitalizacji



III. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2018 rok

Tabele i zestawienia zaprezentowane na kolejnych stronach raportu przedstawiają roczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawierające:

- bilans,
- rachunek zysków i strat (wariant porównawczy),
- rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia),
- zestawienie zmian w kapitale własnym.

Wszystkie dane finansowe zawierają wartości porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego. Dane nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta.

1. Rachunek zysków i strat - skonsolidowany

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres 01.01.-31.12.2018 r.	Wykonanie za okres 01.01.-31.12.2017 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 432 890,43	2 885 354,33
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	80 280,43	353 579,33
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 352 610,00	2 531 775,00
B	Koszty działalności operacyjnej	3 087 488,10	3 648 852,58
I	Amortyzacja	2 587,08	4 434,98
II	Zużycie materiałów i energii	11 903,93	16 746,63
III	Usługi obce	539 929,69	663 955,36
IV	Podatki i opłaty, w tym:	173 784,04	79 541,55
	- <i>podatek akcyzowy</i>	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	124 938,07	183 165,86
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17 420,43	33 066,47
	- <i>emerytalne</i>	8 274,06	14 880,95
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	13 589,87	13 804,25
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 203 334,99	2 654 137,48
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(654 597,67)	(763 498,25)
D	Pozostałe przychody operacyjne	24 356,66	96 260,36
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00

IV	Inne przychody operacyjne	24 356,66	96 260,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	10 785 827,82	1 488 251,87
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	10 003 895,60	1 096 356,57
III	Inne koszty operacyjne	781 932,22	391 895,30
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	(11 416 068,83)	(2 155 489,76)
G	Przychody finansowe	1 163 993,45	240 051,75
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 145 007,79	240 051,63
a	od jednostek powiązanych, w tym:	1 145 007,79	240 051,63
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	18 985,66	0,12
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	2 359 414,58	2 729 576,68
I	Odsetki, w tym:	1 653 870,69	1 181 663,13
-	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	293,89	585 993,36
-	w jednostkach powiązanych	0,00	585 993,36
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	705 250,00	961 920,19
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	(12 611 489,96)	(4 645 014,69)
J	Podatek dochodowy	(2 330 798,00)	(774 546,89)
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	(10 280 691,96)	(3 870 467,80)

2. Bilans - skonsolidowany

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	948 991,41	23 953 972,45
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00

3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	2 587,08
1	Środki trwałe	0,00	2 587,08
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	0,00	2 587,08
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	6 715,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	6 715,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	197 950,41	23 098 473,37
1	Nieruchomości	0,00	23 039 179,48
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	197 950,41	59 293,89
a	w jednostkach powiązanych	6 000,00	9 293,89
	- udziały lub akcje	6 000,00	9 293,89
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	191 950,41	50 000,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	191 950,41	50 000,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	744 326,00	852 912,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	744 326,00	852 912,00
2	Inne rozliczenia	0,00	0,00

	międzyokresowe		
B	AKTYWA OBROTOWE	20 473 410,20	10 042 643,28
I	Zapasy	11 660 000,00	4 653,64
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	11 660 000,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy	0,00	4 653,64
II	Należności krótkoterminowe	7 752 073,04	9 423 140,47
1	Należności od jednostek powiązanych	4 655 949,28	6 762 702,30
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	15 200,33
	- do 12 miesięcy	0,00	15 200,33
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	4 655 949,28	6 747 501,97
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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
3	Należności od pozostałych jednostek	3 096 123,76	2 660 438,17
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 179 108,02	2 256 519,14
	- do 12 miesięcy	2 179 108,02	2 256 519,14
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 669,42	403 919,03
c	inne	901 346,32	0,00
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 054 017,24	606 849,72
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 054 017,24	606 849,72
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 054 017,24	606 849,72
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 054 017,24	606 849,72

	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 319,92	7 999,45
C	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	21 422 401,61	33 996 615,73

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-3 623 262,89	6 664 657,56
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	2 574 795,77	6 442 988,31
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 952 550,57	2 952 550,57
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	2 952 550,57	2 952 550,57
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(25 808,07)	(16 304,32)
VI	Zysk (strata) netto	(10 280 691,96)	(3 870 467,80)
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	25 045 664,50	27 331 958,17
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	2 439 384,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	2 439 384,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	2 058 298,03
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada	0,00	0,00

	zaangażowanie w kapitale		
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	2 058 298,03
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	2 058 298,03
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	21 538 822,50	19 199 387,12
1	Wobec jednostek powiązanych	361 415,00	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	361 415,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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
3	Wobec pozostałych jednostek	21 177 407,50	19 199 387,12
a	kredyty i pożyczki	2 227 534,25	679,57
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	18 029 698,58	13 482 615,06
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	555 018,31	5 433 064,93
	- do 12 miesięcy	555 018,31	5 433 064,93
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	24 588,67	18 780,47
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	340 567,69	264 247,09
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i	inne	0,00	0,00
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 506 842,00	3 634 889,02
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 506 842,00	3 634 889,02
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	3 506 842,00	3 634 889,02
	PASYWA RAZEM	21 422 401,61	33 996 615,73

3. Rachunek przepływów pieniężnych - skonsolidowany

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	(10 280 691,96)	(3 870 467,80)
II	Korekty razem	(1 900 440,52)	(1 545 615,18)
1	Amortyzacja	2 587,08	4 434,98
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	502 034,10	0,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	14 478 600,54	2 470 941,07
5	Zmiana stanu rezerw	(2 439 384,00)	(43 038,57)
6	Zmiana stanu zapasów	(11 655 346,36)	242 581,38
7	Zmiana stanu należności	1 664 352,43	(3 704 131,79)
8	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(4 434 502,82)	2 134 594,12
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(18 781,49)	(2 650 996,37)
10	Inne korekty	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(12 181 132,48)	(5 416 082,98)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	15 162 441,97	11 418 222,63
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	14 012 610,00	2 531 775,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 149 831,97	8 886 447,63
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	8 886 447,63
b)	w pozostałych jednostkach	1 149 831,97	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	1 132 796,72	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	17 035,25	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	934 898,52	6 395 789,52
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	794 898,52	1 909 163,17
3	Na aktywa finansowe, w tym:	140 000,00	4 486 626,35
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	4 486 626,35
b)	w pozostałych jednostkach	140 000,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	140 000,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	14 227 543,45	5 022 433,11
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	8 213 000,00	18 147 502,23
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00

2	Kredyty i pożyczki	2 500 000,00	513 502,23
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 713 000,00	17 634 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	9 812 243,45	17 759 062,36
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	400 000,00	2 115 854,47
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	8 084 800,00	14 526 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	1 327 443,45	1 117 207,89
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 599 243,45)	388 439,87
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	447 167,52	(5 210,00)
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	447 167,52	(5 210,00)
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	606 849,72	612 059,72
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	1 054 017,24	606 849,72
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym - skonsolidowane

Lp.	Tytuł	01.01.- 31.12.2018 r.	01.01.- 31.12.2017 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 664 657,56	10 551 429,68
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 664 657,56	10 551 429,68
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 155 890,80	1 155 890,80
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 155 890,80	1 155 890,80
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00

4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6 442 988,31	6 365 396,56
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	(3 868 192,54)	77 591,75
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	553 222,94
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ustawowo)	0,00	553 222,94
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	3 868 192,54	475 631,19
-	pokrycia straty	3 868 192,54	475 631,19
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 574 795,77	6 442 988,31
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 952 550,57	2 952 550,57
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 952 550,57	2 952 550,57
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	(491 935,51)
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(3 894 000,61)	(491 935,51)
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(3 894 000,61)	(491 935,51)
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	3 868 192,54	475 631,19
-	pokrycia straty	3 868 192,54	475 631,19
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(25 808,07)	(16 304,32)
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(25 808,07)	(16 304,32)
8	Wynik netto	(10 280 691,96)	(3 870 467,80)
a	zysk netto	0,00	0,00
b	strata netto (wielkość ujemna)	(10 280 691,96)	(3 870 467,80)
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	(3 623 262,89)	6 664 657,56

III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	(3 623 262,89)	6 664 657,56
-----	--	-----------------------	---------------------

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego

W 2C Partners S.A. i spółkach tworzących grupę 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 2018 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. Smolna 40, 00-375 Warszawa, woj. mazowieckie, NIP: 951-21-84-278, Regon: 140554425, PKD 68.10Z (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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2018 rok.

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 nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3 500 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej.

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem rocznym. Wskazanie przyczyn niesporządzenia przez emitenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Emitent tworzy grupę kapitałową ze spółkami:

- OT Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- OT Sp. z o.o., SC1 Sp. k. – 100% (jednostka zależna pośrednio w 100% (99% zysku 2C Partners S.A., 1% OT Sp. z o.o.),
- Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- Strzelecka 26 Budynek Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów).

Emitent sporządza roczny skonsolidowany raport z uwagi na §5 ust 2 załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu pomimo korzystania ze zwolnienia z obowiązku konsolidacji podmiotów zależnych na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości .

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

Rok 2018 był kontynuacją działań Spółki z lat poprzednich. Podjęto także ważne decyzje strategiczne dotyczące posilkwania się kapitałem dłużnym oraz organizacji struktury prowadzonego biznesu. Sytuacja Spółki była stabilna.

Znaczna część prac w 2018 roku skoncentrowana była na przygotowaniu projektów dotyczących inwestycji przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26, z których zysk ze sprzedaży będzie bardziej widoczny w przyszłych okresach. Skonsolidowany wynik Spółki w całym roku z podstawowej działalności ze sprzedaży na koniec roku 2018 wyniósł 2 432 890,43 zł i jest to wynik porównywalny do okresu analogicznego w 2017 roku, w którym Spółka osiągnęła przychody wysokości 2 885,3 tys. zł. Zysk netto za 2018 r. wyniósł – 10 280 tys. zł. Gorsze wyniki netto w 2018 roku mają źródło przede wszystkim w wyksięgowaniu przeszacowań nieruchomości w związku z ich przeniesieniem do spółek celowych.

W 2018 roku wartość EBITDA wyniosła – 11 413,48 tys. zł wobec – 2 145,18 tys. zł w 2017 roku.

Na koniec grudnia 2018 roku skonsolidowane aktywa ogółem 2C Partners wyniosły 21 422 tys. zł, co oznacza spadek sumy bilansowej o około 37 %. Zmniejszeniu uległy skonsolidowane aktywa trwałe, które zmalały znacznie do osiągając wartość 948 tys. zł. Tu również zaważyło wyksięgowanie przeszacowań oraz wykazanie przeniesionych nieruchomości do spółek celowych jako towarów.

Skonsolidowane środki pieniężne wyniosły 1054 tys. zł.

Na koniec 2018 roku skonsolidowane kapitały własne Spółki zmalały i wynosiły - 3 623,2 tys. zł. Ma to bezpośredni związek z wyksięgowaniem przeszacowań nieruchomości w związku z ich przeniesieniem do spółek celowych. Znaczna część finansowania Spółki pochodziła z emisji obligacji. 31 grudnia 2018 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu wyemitowanych obligacji wynosiły 2 058,2 tys. zł. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 18 029,69 tys. zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Wysoka kwota zobowiązań krótkoterminowych związana jest z wykazaniem obligacji ze w związku ze zbliżającą się datą ich wykupu, która przypada w okresie krótszym niż 12 miesięcy.

W 2018 roku Spółka wykazała ujemną rentowność, osiąga ona ujemny wynik na przepływach z działalności operacyjnej i finansowej, zaś dodatni na działalności inwestycyjnej. Na taki kształt przepływów wpływ miało przeniesienie aportem nieruchomości do spółek celowych.

W 2019 roku Zarząd planuje dalszy rozwój Spółki poprzez realizację rozpoczętych inwestycji, a także realizację planów dotyczących pozyskiwania kapitału poprzez emisję kolejnych obligacji korporacyjnych.

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności

1. Emisje obligacji

W 2018 roku 2C Partners S.A. kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- w dniu 02.01.2018 r. Spółka dokonała terminowych wypłat odsetek: wypłaty odsetek z obligacji serii N za trzeci okres odsetkowy w łącznej wysokości 20 979,00 zł oraz odsetek z obligacji serii T za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 2 594,69 zł netto. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. oraz 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 09 maj 2019 r. (EBI 1/2018).
- w dniu 31.01.2018 Spółka dokonała terminowej wypłaty :
 - odsetek od obligacji serii O za trzeci okres odsetkowy w wysokości 22 963,50 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii P za drugi okres odsetkowy w wysokości 14 908,86 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 913 sztuk obligacji serii P o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 14 lipca 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii U za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 60 467,73 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii W za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 35 424,51 zł. Ze względu na problemy techniczne z rachunkiem bankowym 1 Obligatariusza, Spółka dokona wypłaty pozostałej kwoty odsetek w wysokości 557,19 zł jak tylko zostanie ustalona poprawność numeru rachunku. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii X za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 17 688,46 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii Y za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 38 217,59 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.) (EBI 3/2018)
- w dniu 01.02.2018 r. Spółka w związku z raportem bieżącego nr EBI 3/2018 Zarząd Spółki 2C Partners S.A. („Spółka”) poinformował, że po ustaleniu prawidłowego numeru rachunku bankowego 1 Obligatariusza obligacji serii W, dokonał wypłaty kwoty 557,19 zł tytułem odsetek od obligacji serii W za pierwszy okres odsetkowy. Tym samym wypłacone zostały wszystkie zobowiązania z tytułu wypłaty odsetek od obligacji serii W za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 35 981,70 zł. (EBI 4/2018).
- w dniu 16.02.2018 Spółka dokonała na mocy zawartych porozumień z Obligatariuszami, nastąpił przedterminowy wykup 4 245 sztuk Obligacji serii N o łącznej wartości nominalnej 424 500 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł i terminie wykupu 31 marca 2018 r. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 8 755 sztuk Obligacji. (EBI 9/2018).
- w dniu 28.02.2018 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek z obligacji serii R za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości 8 536,81 zł oraz z obligacji serii S za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości 5 391,65 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 570 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 sierpnia 2018 r. oraz 360 sztuk

- obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. (EBI 10/2018).
- w dniu 09.03.2018 Spółka dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii L o łącznej wartości nominalnej 730 000,00 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki w łącznej wysokości 13 578,00 zł. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji serii L. Łącznie Spółka wyemitowała 7 300 sztuk obligacji serii L o wartości nominalnej 100 zł każda. (EBI 11/2018).
 - w dniu 12.03.2018 Spółka dokonała przedterminowego wykupu 227 sztuk obligacji serii O o łącznej wartości nominalnej 227 000 złotych oraz wypłaciła należne odsetki w wysokości 1 511,41 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 1 500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maj 2019 r. Na dzień dzisiejszy pozostało 1 273 sztuki obligacji serii O. (EBI 12/2018).
 - w dniu 30.03.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii N za czwarty okres odsetkowy w łącznej wysokości 17 345,80 zł oraz odsetek z obligacji serii T za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości 2 780,73 zł netto. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 09 maj 2019 r. oraz 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 9/2018, 13/2018), (EBI 14/2018).
 - w dniu 25.04.2018 Spółka dokonała wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii O za czwarty okres odsetkowy w wysokości 18 859,36zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1273 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii P za trzeci okres odsetkowy w wysokości 14 428,16 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 913 sztuk obligacji serii P o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 14 lipca 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii U za drugi okres odsetkowy w wysokości 52 254,5 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii W za drugi okres odsetkowy w wysokości 34 443,91 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii X za drugi okres odsetkowy w wysokości 19 201,85zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii Y za drugi okres odsetkowy w wysokości 70 851,16 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. (EBI 16/2018).
 - w dniu 24.05.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii R za trzeci okres odsetkowy w wysokości 8 726,13 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 570 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 sierpnia 2018 r (EBI 20/2018).
 - w dniu 02.07.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii S za trzeci okres odsetkowy w wysokości 7 310,39 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii N za piąty okres odsetkowy w wysokości 14 877,08 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 8 755 sztuk

- obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 25/2018).
- w dniu 16.07.2018 r. Spółka dokonała terminowego wykupu obligacji serii P o łącznej wartości nominalnej 913 000,00 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy w łącznej wysokości 15 009,72 zł. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji serii P. Łącznie Spółka wyemitowała 913 sztuk obligacji serii P o wartości nominalnej 1000 zł każda. (EBI 27/2018).
 - w dniu 31.07.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii O za piąty okres odsetkowy w wysokości 19 488,35 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1273 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii T za trzeci okres odsetkowy w wysokości 3 768,73 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii U za trzeci okres odsetkowy w wysokości 53 992,35 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii W za trzeci okres odsetkowy w wysokości 35 589,43 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii X za trzeci okres odsetkowy w wysokości 19 840,45 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii Y za trzeci okres odsetkowy w wysokości 73 207,51 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. (EBI 28/2018).
 - w dniu 20.08.2018 r. Spółka dokonała terminowego wykupu obligacji serii R o łącznej wartości nominalnej 570 000 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości 7 779,63 zł netto. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji R. Łącznie Spółka wyemitowała 570 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1000 zł każda. (EBI 32/2018).
 - w dniu 24.08.2018 r. Spółka dokonała przedterminowego wykupu 186 sztuk obligacji serii O o łącznej wartości nominalnej 186 000 złotych. Pierwotnie Spółka wyemitowała 1 500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maj 2019 r. Na dzień dzisiejszy pozostało 1 087 sztuki obligacji serii O. (EBI 34/2018).
 - w dniu 28.09.2018 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii S za czwarty okres odsetkowy w wysokości 5 511,24 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. (EBI 35/2018).
 - w dniu 02.10.2018 r. Spółka poinformowała, że dokonała wypłaty odsetek od obligacji serii N za szósty okres odsetkowy w wysokości 15 101,36 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 36/2018).
 - w dniu 04.10.2018 r. Spółka poinformowała że dokonała przedterminowego wykupu 4 823 sztuk Obligacji serii N o łącznej wartości nominalnej 482 300 zł oraz wypłacono odsetki od wykupionych obligacji w kwocie 370,65 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł i terminie wykupu 31 marca 2018 r. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 3 932 sztuk Obligacji. (EBI 37/2018).
 - w dniu 15.10.2018 r. Spółka poinformowała o dokonaniu wypłaty:

- odsetek od obligacji serii Z za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 37 299,47 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
- odsetek od obligacji serii AA za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 29 896,05 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuki obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r (EBI 38/2018).
- w dniu 31.10.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii O za szósty okres odsetkowy w wysokości 16 640,88 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii T za czwarty okres odsetkowy w wysokości 2841,35 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r. (EBI 39/2018).
- w dniu 29.11.2018 r. Spółka dokonała przedterminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii U za czwarty okres odsetkowy w wysokości 73 370,57 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii W za czwarty okres odsetkowy w wysokości 48 362,70 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii X za czwarty okres odsetkowy w wysokości 26 961,32 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - odsetek od obligacji serii Y za czwarty okres odsetkowy w wysokości 99 482,18 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. (EBI 41/2018).
- w dniu 03.12.2018 Spółka dokonała częściowego wykupu obligacji:
 - 2009 sztuk obligacji serii U o wartości 2 009 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 923 sztuk obligacji.
 - 430 sztuk obligacji serii W o wartości 430 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 1390 sztuk obligacji.
 - 240 sztuk obligacji serii X o wartości 240 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 840 sztuk obligacji.
 - 1703 sztuk obligacji serii Y o wartości 1 703 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 2282 sztuki obligacji.

Spółka podjęła działania aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii U, W, X i Y. Spółka rozpoczęła też proces zawierania porozumień z istotną grupą obligatariuszy w zakresie wydłużenia terminu spłaty obligacji U, W, X i Y. Spółka poinformuje niezwłocznie raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 43/2018).
- w dniu 31.12.2018 Spółka dokonała terminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii S za piąty okres odsetkowy w wysokości 5 511,24 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii N za siódmy okres odsetkowy w wysokości 6 782,41 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 3 932 sztuk

obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 45/2018).

- w dniu 31.12.2018 Spółka informowała, że zawarła porozumienia z obligatariuszami odnośnie wydłużenia terminu spłaty obligacji serii U, W, X, Y do 4.03.2018 roku na łączną liczbę 3378 sztuk obligacji, to jest na kwotę 3 378 000 zł, w tym :
 - 603 sztuk obligacji serii U o wartości 2 009 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 320 sztuk obligacji.
 - 830 sztuk obligacji serii W o wartości 430 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 560 sztuk obligacji.
 - 330 sztuk obligacji serii X o wartości 240 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 510 sztuk obligacji.
 - 1615 sztuk obligacji serii Y o wartości 1 703 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 667 sztuki obligacji.Spółka podjęła już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii U, W, X i Y. Spółka kontynuuje proces zawierania porozumień z obligatariuszami w zakresie wydłużenia terminu spłaty obligacji U, W, X i Y. (EBI 46/2018)

2. Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości



W minionym roku Emitent konsekwentnie realizował przyjęte założenia rozwoju Spółki, podejmując działania ukierunkowane na realizację procesów inwestycyjnych w toku i sprzedaż Nieruchomości.

W 2018 roku Spółka prowadziła liczne prace związane z rewitalizacją, restrukturyzacją i posiadanych Nieruchomości, m.in:

- Spółka podjęła decyzję o koncentracji na najważniejszych projektach inwestycyjnych dla Spółki, w związku z tym, z końcem roku Spółka sprzedała wszystkie pojedyncze lokale w niezakończonych jeszcze w 100% projektach, które Spółka realizowała we wcześniejszych latach tak, aby w kolejnych okresach działania Spółki mogły być skupione wyłącznie na projektach przy Strzeleckiej i Stalowej w Warszawie.
- Spółka aktywnie działała w zakresie przygotowania projektu rewitalizacji

i restrukturyzacji nieruchomości przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26 przeniesionych do spółek celowych. Przygotowana została dokumentacja niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę przy ul. Stalowej 41 i ul. Strzeleckiej 26. Spółka uzyskała ostateczne pozwolenia w III kwartale 2018 roku. Prowadzono też prace przygotowawcze do sprzedaży lokali w projekcie przy ul. Strzeleckiej 26.

3. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki 2C Partners S.A. za rok 2017 i rok 2018 została Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” z siedzibą: 30- 102 Kraków, ul. Syrokomli 17, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 327. Raport roczny został opublikowany w dn. dn. 25.05.2018 r.

4. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu w spółce 2C Partners S.A.:

- na 1/2 etatu: 2 osoby

5. Czynniki, które mogą mieć wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2018 roku zależeć będzie przede wszystkim od:

- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów.
- Dostępności finansowania działalności spółki.
- Cen i dostępności usług i materiałów budowlanych.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3,2%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki RPP w zakresie stóp procentowych.
- Kolejnego etapu wdrażania Rekomendacji S. Zgodnie z zapisami regulacji KNF, od stycznia 2015 roku kwota udzielonego kredytu hipotecznego nie może być wyższa niż 90% wartości nieruchomości.
- Sytuacji na rynku kapitałowym. Ograniczona aktywność Otwartych Funduszy Emerytalnych na rynku kapitałowym może niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowelizacja Ustawy o obligacjach (która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.
- Sytuacja polityczno-gospodarcza w Kraju.

6. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2018.

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

Emitent posiada następujące podmioty wchodzące w skład grupy:

- OT Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- OT Sp. z o.o., SC1 Sp. k. – 100% (jednostka zależna pośrednio w 100% (99% zysku 2C Partners S.A., 1% OT Sp. z o.o.),
- Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),

- Strzelecka 26 Budynek Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów).

Spółka korzystała ze zwolnienia z obowiązku objęcia konsolidacją podmiotów zależnych na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ale w związku z na §5 ust 2 załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu prezentuje niniejszy raport zawierających podstawowe pozycje rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku zostało opublikowane dn. 25 maja 2018 roku (EBI 21/2018). Sprawozdanie zostało poddane pod akceptację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się 2 sierpnia 2018 r. (EBI 29/2018 i EBI 30/2018).

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- 14 stycznia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. dokonał terminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii Z za drugi okres odsetkowy w wysokości 37 299,47 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
 - odsetek od obligacji serii AA za drugi okres odsetkowy w wysokości 52 889,48 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuki obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r. (EBI 1/2019)
- 14 stycznia 2019 roku. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) w dniu 14.01.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 4 308 (słownie: cztery tysiące trzysta osiem) sztuk Obligacji Serii AC, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 4 308 000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta osiem tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 14 stycznia 2020 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku. (EBI 2/2019)
- 14 stycznia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) dokonał częściowego wykupu obligacji:
 - 1390 sztuk obligacji serii Z o wartości 1 390 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuki obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r. Do wykupu pozostaje 570 sztuk obligacji.
 - 2180 sztuk obligacji serii AA o wartości 2 180 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r. Do wykupu pozostaje 699 sztuk obligacji.
 - 93 sztuk obligacji serii Y o wartości 93 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 2189 sztuki obligacji. Z czego na dzień dzisiejszy spółka zawarła porozumienia z obligatariuszami wydłużające termin spłaty obligacji serii Y do 4 marca 2019 roku na łączną liczbę 1415 sztuk obligacji.Spółka poinformowała, że należne odsetki za drugi okres odsetkowy obligacji serii Z, AA zostały wypłacone w dniu 14 stycznia 2019 o czym Spółka informowała raportem bieżącym EBI 1/2019. Emitent podjął już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji. Spółka poinformuje niezwłocznie raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 3/2019)

- 1 lutego 2018 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty:
– odsetek od obligacji serii O za siódmy okres odsetkowy w wysokości 16 640,88 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuk) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
– odsetek od obligacji serii T za piąty okres odsetkowy w wysokości 2841,35 zł.

Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r. (EBI 5/2019)

- 14 lutego 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował, o powzięciu wiadomości o dokonaniu rejestracji przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisów związanych z zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego spółek celowych.

Podwyższenie kapitału spółki zależnej Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. zostało dokonane poprzez utworzenie 125 200 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy. Po rejestracji kapitał zakładowy Spółki wynosi 6.265.000 zł (sześć milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 125.300 (sto dwadzieścia pięć tysięcy trzysta) udziałów o wartości nominalnej 50zł _pięćdziesiąt złotych_ każdy. Pokrycie udziałów nastąpiło wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości przy ul. Stalowej 41.

Podwyższenie kapitału spółki zależnej Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. zostało dokonane poprzez utworzenie 108 000 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy. Po rejestracji kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.405.000 zł (pięć milionów czterysta pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 108.100 (sto osiem tysięcy sto) udziałów o wartości nominalnej 50zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Pokrycie udziałów nastąpiło wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 26.

2C Partners S.A. posiada 100% udziałów w spółkach celowych Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. i Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o.. Spółki celowe zrealizują przebudowę dwóch budynków, na które składają się łącznie 96 lokale mieszkalne i użytkowe oraz sprzedaż wyremontowanych lokali. Łączna powierzchnia użytkowa realizowanych inwestycji to około 5000 m².

- 14 lutego 2019 Zarząd 2C Partners S. przekazał do publicznej wiadomości raport okresowy za IV kwartał 2018 roku. (EBI 6/2019)
- 28 lutego 2019 Zarząd 2C Partners S.A. Zarząd spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Emitent”) informował, że otrzymał oświadczenie o wypowiedzeniu umowy z dnia 9 grudnia 2013 roku o pełnienie funkcji animatora na rynku NewConnect zawartej z Alior Bank Spółka Akcyjna – Biuro Maklerskie z siedzibą w Warszawie zgodnie z § 8 pkt. 2 ww. umowy ulegnie ona rozwiązaniu z dniem 31 marca 2019 roku.

Intencją Spółki jest zawarcie nowej umowy o świadczenie usług Animatora Rynku w ASO, w terminie zapewniającym ciągłość wspomaganie płynności akcji Spółki, z podmiotem posiadającym wymagane uprawnienia. O podpisaniu nowej umowy o świadczenie usług animacji akcji Zarząd Spółki poinformuje odrębnym komunikatem bieżącym. (EBI 7/29019)

- 28 lutego 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. dokonał wypłaty odsetek od obligacji serii AB za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 102 684,65 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 5 713 sztuk obligacji serii AB o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 30 listopada 2019 r. (EBI 8/2019)
- 4 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. dokonał częściowego wykupu kolejnej części obligacji serii U, W, X, Y, Z, AA. W nawiązaniu do raportu EBI 46/2018 i EBI 3/2019 Spółka informuje, że w dniu dzisiejszym przekazała obligatariuszom serii U, W, X, Y, Z, AA środki wysokości 10 zł na każdą posiadaną przez nich obligację. Emitent podjął już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii U, W, X i Y, Z, AA. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 9/2019)

- 8 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. ("Emitent" lub "Spółka") informował, że powziął informację o dokonaniu wnioskowanych przez Emitenta zmian w KRS dotyczących adresu Spółki. Nowy adres Spółki: ul. Smolna 40, 00-375, Warszawa. (EBI 10/2019)
- 14 marca 2019 roku Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Emitent”) informował o zawarciu umowy z animatorem na rynku NewConnect, które nastąpiło w dniu 14 marca 2019 roku z NWA I Dom Maklerski Spółka Akcyjna. Umowa zacznie być realizowana od 1 kwietnia 2019 roku. Umowa o pełnienie funkcji animatora na rynku NewConnect została zawarta na czas 12 miesięcy.
- 26 marca 2019 roku Zarząd spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie ("Emitent", "Spółka") informował, że w dniu, 26.03.2019 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie z dnia 26.03.2019 roku w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od Pana Grzegorza Maj w związku ze zbyciem akcji Spółki. (ESPI 2/2019)
- 26 marca 2019 roku Zarząd spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie ("Emitent", "Spółka") informował, że w dniu 26.03.2019 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie z dnia 26.03.2019 roku w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od Kobbe S.A. w związku z nabyciem akcji Spółki. (ESPI 3/2019)
- 29 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował, że 29.03.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 700 (słownie: siedemset) sztuk Obligacji Serii AC, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 29 marca 2020 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku. (EBI 12/2019)
- 29 marca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) dokonał częściowego wykupu obligacji:
 - 30 sztuk obligacji serii U o wartości 30 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuki obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
 - 48 sztuk obligacji serii W o wartości 48 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
 - 500 sztuk obligacji serii Y o wartości 500 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
 - 25 sztuk obligacji serii AA o wartości 25 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.Emitent jednocześnie informował o dokonaniu wypłaty odsetek od wykupywanych obligacji w łącznej kwocie 13 763,05 zł. Emitent podjął już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji. Spółka poinformuje niezwłocznie raportami bieżącymi o wynikach tych działań. (EBI 13/2019)
- 29 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") informował, że na mocy zawartych porozumień z Obligatariuszami Obligacji serii N, podjęto Uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii N. Termin wykupu Obligacji został wydłużony z dn. 31.03.2019 r. na dzień 30.04.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk Obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 2 232 sztuk Obligacji. (EBI 14/2019)
- 29 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał terminowej wypłaty:
 - odsetek od obligacji serii N za ósmy okres odsetkowy w wysokości 3 754,74 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem

obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 2 232 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 30.04.2019 r. (EBI 15/2019)

- 1 kwietnia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie ("Emitent", „Spółka”) dokonał korekty raportu EBI nr 12/2019 z dnia 29.03.2019 r. z uwagi na oczywistą omyłkę pisarską. W przedmiotowym raporcie błędnie wskazano oznaczenie przydzielonych obligacji. W korygowanym raporcie podano, że przydzielono serię AC, powinno być serię AD.

Treść raportu przed korektą: "Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informuje, że 29.03.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 700 (słownie: siedemset) sztuk Obligacji Serii AC, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 29 marca 2020 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku."

Treść raportu po korekcie: "Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informuje, że 29.03.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 700 (słownie: siedemset) sztuk Obligacji Serii AD, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 29 marca 2020 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku." (EBI 16/2019)

- 5 kwietnia 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał terminowej wypłaty:
– odsetek od obligacji serii S za szósty okres odsetkowy w wysokości 5 811,56 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. (EBI 17/2019)
- 8 kwietnia 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o braku przypadającego na ten dzień wykupu serii S. Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. Emitent jednocześnie informuje, w nawiązaniu do raportu EBI 17/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii S w dniu 05.04.2019.

Emitent podjął już niezbędne działania zmierzające do wydłużenia terminu wykupu obligacji oraz mające na celu jak najszybsze pozyskanie finansowanie w celu uregulowania zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii S. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 18/2019)

- 15 kwietnia 2019 roku Zarząd spółki 2C Partners S.A. (Spółka, Emitent) informował, iż w tym dniu tj. 15 kwietnia 2019 r. wpłynęła do Spółki informacja o rezygnacji Pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec z członkostwa w Radzie Nadzorczej. Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółki dziękują Pani Magdalenie Serwińskiej - Tylec za pracę wykonywaną w okresie sprawowania funkcji Członka Rady Nadzorczej. (EBI 19/2019)
- 15 kwietnia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty odsetek od obligacji serii AC za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 77 444,08 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 4 308 (słownie: cztery tysiące trzysta osiem) sztuk Obligacji Serii AC, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 4 308 000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta osiem tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 14 stycznia 2020 roku. (EBI 20/2019)
- 15 kwietnia 2019 roku W nawiązaniu do raportu EBI 11/2015 oraz do raportu ESPI 6/2017 Zarząd 2C Partners S.A. "Spółka", "Emitent" informował, powziął informację, iż postanowienie Sądu Rejonowy dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie VII Wydział Cywilny, na mocy którego Sąd postanowił przysądzić prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Czapelskiej w Warszawie, na rzecz nabywcy 2C Partners Spółki Akcyjnej w Warszawie, jest prawomocne. (ESPI 4/2019)

- 30 kwietnia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") informował, że na mocy zawartych porozumień z Obligatariuszami Obligacji serii N, podjęto Uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii N. Termin wykupu Obligacji został wydłużony z dn. 30.04.2019 r. na dzień 31.05.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk Obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł. Na ten dzień pozostało do wykupu 2 232 sztuk Obligacji. (EBI 21/2019)
- 7 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty: – odsetek od obligacji serii O za ósmy okres odsetkowy w wysokości 17 908,75 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r. (EBI 22/2019)
- 9 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty: – odsetek od obligacji serii T za szósty okres odsetkowy w wysokości 3 027,39 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r. (EBI 23/2019)
- 9 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o braku przypadającego na ten dzień wykupu serii T. Spółka wyemitowała 174 sztuk obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 09 maja 2019 r. Emitent jednocześnie informuje, w nawiązaniu do raportu EBI 23/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii T w dniu 09.05.2019.

Emitent podjął już niezbędne działania mające na celu jak najszybsze pozyskanie finansowanie w celu uregulowania zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii T. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 24/2019)
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazał korektę do raportu okresowego za I kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 14.05.2018 r. raportem nr 18/2018. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazała korektę do raportu okresowego za II kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 10.08.2018 r. raportem nr 31/2018. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazała korektę do raportu okresowego za III kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 14.11.2018 r. raportem nr 40/2018. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazuje korektę do raportu okresowego za IV kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 14.02.2019 r. raportem nr 6/2019. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
W załączeniu wskazanie zmian oraz skorygowany raport. (EBI 28/2019)
- 10 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o opóźnieniu przypadającego na dzień dzisiejszy wykupu obligacji serii O. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r. Emitent jednocześnie informuje, w nawiązaniu do raportu EBI 22/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii O w dniu 07.05.2019. (EBI 29/2019)
- 27 maja 2019 roku Zarząd spółki informował że na mocy zawartego porozumienia z Obligatariuszem Obligacji serii O, podjęto Uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii O. Termin wykupu Obligacji został wydłużony z dn. 10.05.2019 r. na dzień 17.06.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk Obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 1 087 sztuk Obligacji.

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 tym opisu stanu realizacji działań i inwestycji oraz harmonogramu ich realizacji.