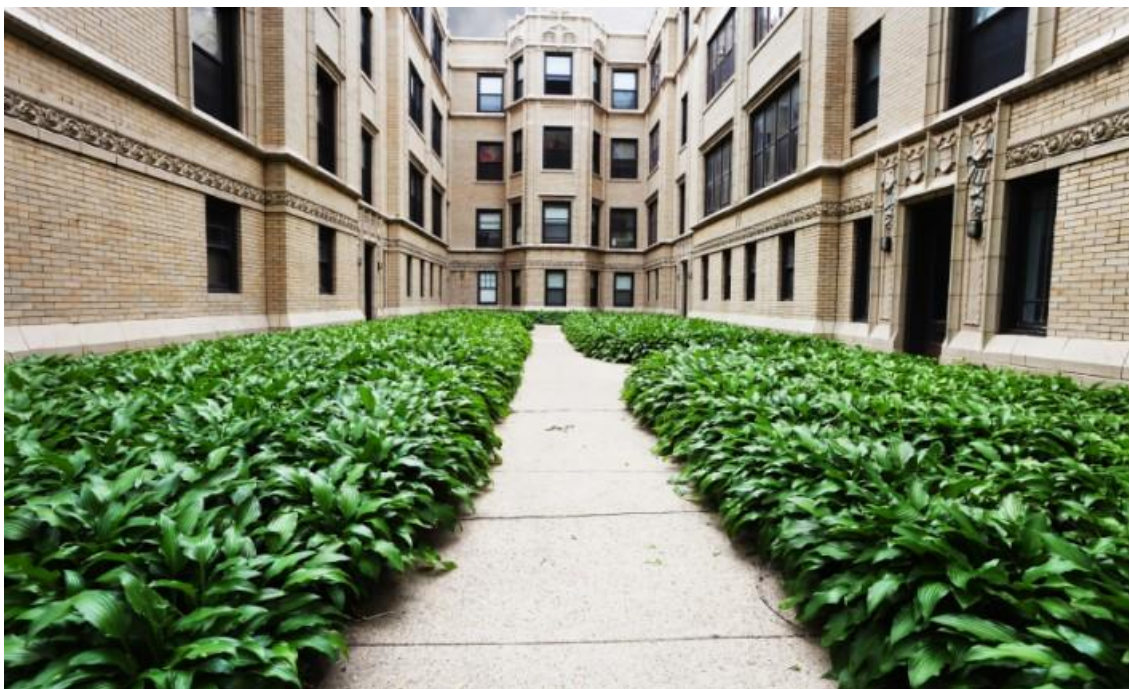




2C Partners S.A.

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2016 roku



Warszawa, 10 listopada 2016 roku

Raport za III kwartał 2016 roku został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”



Spis treści

I. Informacje ogólne	2
II. Oświadczenie Zarządu	3
III. Skrócone sprawozdanie finansowe	5
IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego	12
V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	15
VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności	16

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent: 2C Partners S.A.
Adres siedziby: ul. Przy Bażantarni 11 lok. F; 02- 793 Warszawa
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy w Warszawie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, KRS nr 0000429963
NIP: 951-218-42-78
Kapitał zakładowy: 1 155 890,80 zł w całości opłacony

2. Podstawowa działalność

Spółka 2C Partners Spółka Akcyjna powstała w 2006 roku.

Podstawową działalnością 2C Partners jest rewitalizacja i restrukturyzacja nieruchomości mieszkalnych, w tym przede wszystkim kamienic. Spółka prowadzi działalność na terenie całej Polski, koncentrując się na rynku warszawskim. Przedmiotem jej zainteresowania jest głównie segment szybko rotujących mieszkań tanich. Najczęściej proces restrukturyzacji i rewitalizacji obejmuje następujące etapy:

- zakup całej lub wydzielonej części budynku,
- przeprowadzenie analiz funkcjonalnej, budowlanej i prawnej,
- zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego i przygotowanie dokumentacji architektonicznej,
- przygotowanie planu działań obejmującego aspekty prawne, architektoniczne i budowlane,
- przeprowadzenie remontów,
- sprzedaż lub wynajem lokali.

3. 2C Partners na rynku kapitałowym

W dniu 13 maja 2014 roku 2C Partners zadebiutowała na GPW w alternatywnym systemie obrotu *NewConnect*. Ponadto, od kwietnia 2013 roku obligacje korporacyjne Spółki są notowane na rynku *Catalyst* GPW.

4. Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

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

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



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



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



Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

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

5. Władze statutowe Spółki

Zarząd Spółki:

Łukasz Tylec – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza:

Aneta Antoniewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej

Michał Wiśniewski – Członek Nadzorczej

Zbigniew Owsiewski – Członek Rady Nadzorczej



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



II. Oświadczenie Zarządu

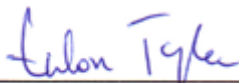
Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za III kwartał 2016 roku, na który składają się m.in.:

- skrócone sprawozdanie finansowe, obejmujące: rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale,
- komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem.

Raport za III kwartał 2016 roku 2C Partners został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*”

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 10 listopada 2016 roku.

Ponadto Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy informacje prezentowane w niniejszym raporcie okresowym zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób rzetelny, prawdziwy i jasny sytuację majątkową, finansową i ekonomiczną Spółki oraz jej wyniki finansowe. Jednocześnie Zarząd oświadcza, że sprawozdanie z działalności 2C Partners S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.



Łukasz Tylec - Prezes Zarządu

III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

	Dane w zł	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016- 30.09.2016	01.07.2016- 30.09.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 188 949,81	600 168,87	10 084 925,09	669 274,95
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	643 437,81	210 168,87	696 335,45	308 274,95
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)				
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed				
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 545 512,00	390 000,00	9 388 589,64	361 000,00
V	w tym od jednostek powiązanych				
B	Koszty działalności operacyjnej	2 720 233,91	606 011,93	7 425 425,59	486 267,81
I	Amortyzacja	31 982,29	12 831,76	14 614,93	1 108,75
II	Zużycie materiałów i energii	39 064,98	9 274,07	51 224,21	7 319,96
III	Usługi obce	1 122 867,12	291 723,54	817 361,24	224 268,02
IV	Podatki i opłaty	110 987,64	72 509,48	66 610,31	19 461,73
V	- w tym podatek akcyzowy				
VI	Wynagrodzenia	279 403,77	77 736,26	216 642,17	69 860,25
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	49 148,81	22 391,15	31 086,09	10 264,77
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	101 991,40	13 394,67	45 066,56	34 565,64
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	984 787,90	106 151,00	6 182 820,08	119 418,69
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	468 715,90	-5 843,06	2 659 499,50	183 007,14
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 766 753,31	2 583 366,88	-3 063 659,59	53 564,61
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			175 552,82	0,00
II	Dotacje				
III	Inne przychody operacyjne	1 766 753,31	2 583 366,88	-3 239 212,41	53 564,61
E	Pozostałe koszty operacyjne	107 981,74	26 716,32	242 360,86	193 452,31
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III	Inne koszty operacyjne	107 981,74	26 716,32	242 360,86	193 452,31
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 127 487,47	2 550 807,50	-646 520,95	43 119,44
G	Przychody finansowe	529,47	5,13	3 030,62	0,24
I	Dywidendy i udziały w zyskach				
II	w tym od jednostek powiązanych				
III	Odsetki	19,48	5,13	2 960,62	0,24
IV	w tym od jednostek powiązanych				
V	Zysk ze zbycia inwestycji				
VI	Aktualizacja wartości inwestycji				
VII	Inne	509,99	0,00	70,00	0,00
H	Koszty finansowe	1 405 548,91	419 299,73	1 528 582,01	360 153,29
I	Odsetki	1 388 990,82	418 018,19	1 237 226,44	307 848,89
II	w tym dla jednostek powiązanych				
III	Strata ze zbycia inwestycji				
IV	Aktualizacja wartości inwestycji				
V	Inne	16 558,09	1 281,54	291 355,57	52 304,40
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	722 468,03	2 131 512,90	-2 172 072,34	-317 033,61
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)				

I	Zyski nadzwyczajne				
II	Straty nadzwyczajne				
K	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	722 468,03	2 131 512,90	-2 172 072,34	-317 033,61
L	Podatek dochodowy	346 180,26	481 902,47	-818 890,49	8 275,88
M	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiąk.straty)				
N	Zysk (strata) netto (K- L- M)	376 287,77	1 649 610,43	-1 353 181,85	-325 309,49

2. Bilans

	Dane w zł	30-09-2015	30-09-2016
	AKTYWA		
A	Aktywa trwałe	25 966 132,04	25 690 523,67
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na poczet wartości niemater. i prawnych	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	427 563,29	8 130,80
1	Środki trwałe	427 563,29	8 130,80
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	351 512,07	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	63 485,44	0,00
e	inne środki trwałe	12 565,78	8 130,80
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	25 404 748,63	25 541 204,62
1	Nieruchomości	24 577 974,63	21 644 128,62
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	826 774,00	3 897 076,00
a	w jednostkach powiązanych:	826 774,00	0,00
-	udziały lub akcje	826 774,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach:	0,00	3 897 076,00
-	udziały lub akcje	0,00	3 847 076,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	50 000,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	133 820,12	141 188,25
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	133 820,12	141 188,25
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	7 808 053,98	7 068 584,77
I	Zapasy	1 433 542,20	257 713,92
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00

3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	1 433 542,20	74 189,71
5	Zaliczki na dostawy	0,00	183 524,21
II	Należności krótkoterminowe	6 072 525,25	6 016 468,24
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	6 072 525,25	6 016 468,24
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 233 111,88	1 535 736,17
-	do 12 miesięcy	2 233 111,88	1 535 736,17
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdr.	1 912,62	0,00
c	Inne	3 837 500,75	4 480 732,07
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	276 770,99	792 234,67
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	276 770,99	792 234,67
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	276 770,99	792 234,67
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	276 769,77	792 234,67
-	inne środki pieniężne	1,22	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	25 215,54	2 167,94
-	Aktywa razem	33 774 186,02	32 759 108,44
	PASYWA		
A	Kapitał (fundusz) własny	9 923 217,91	8 645 024,89
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	5 483 846,77	5 483 846,77
V	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 952 550,57	2 952 550,57
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-45 358,00	405 918,60
VIII	Zysk (strata) netto	376 287,77	-1 353 181,85
IX	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 850 968,11	24 114 083,55
I	Rezerwy na zobowiązania	2 594 264,28	1 860 951,23
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 594 264,28	1 860 951,23
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a	długoterminowa	0,00	0,00
b	krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00

a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	9 752 976,67	7 744 230,90
1	Wobec jednostek powiązanych	934 758,72	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	8 818 217,95	7 744 230,90
a	kredyty i pożyczki	0,00	1 557 788,71
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 796 528,91	6 186 442,19
c	inne zobowiązania finansowe	21 689,04	0,00
d	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	9 451 578,16	9 373 517,42
1	Wobec jednostek powiązanych	1 108 679,45	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	1 108 679,45	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	8 342 898,71	9 373 517,42
a	kredyty i pożyczki	70,57	145,22
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 889 175,61	6 162 434,75
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	187 850,55	2 665 866,05
-	do 12 miesięcy	187 850,55	2 665 866,05
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	190 188,48	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. i innych świadczeń	55 829,52	100 438,94
h	z tytułu wynagrodzeń	0,03	0,20
i	inne	19 783,95	444 632,26
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 052 149,00	5 135 384,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 052 149,00	5 135 384,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	2 052 149,00	5 135 384,00
-	Pasywa razem	33 774 186,02	32 759 108,44

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.07.2015-30.09.2015	Narastająco 01.01.2015-30.09.2015	01.07.2016-30.09.2016	Narastająco 01.01.2016-30.09.2016
A	Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej	4 125 344,13	4 354 811,60	784 309,43	4 298 962,59
I	Zysk (strata) netto	1 649 610,43	376 287,77	-325 309,49	-1 353 181,85
II	Korekty razem	2 475 733,70	3 978 523,83	1 109 618,92	5 652 144,44
1	Amortyzacja	12 831,76	31 982,29	1 108,75	14 614,93
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	389 989,29	1 361 654,64	286 614,27	1 207 373,01
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-163 357,70
5	Zmiana stanu rezerw	484 759,90	388 954,95	9 314,51	-784 262,79
6	Zmiana stanu zapasów	221 584,30	935 844,75	0,00	-6 831,24
7	Zmiana stanu należności	-139 669,54	-469 875,81	-580 625,85	-1 133 668,10
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	-500 846,68	-276 103,13	90 064,24	2 796 332,03
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 007 084,67	2 006 066,14	1 303 357,00	3 721 944,30
10	Inne korekty	0,00	0,00	-214,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	4 125 344,13	4 354 811,60	784 309,43	4 298 962,59
B	Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej	-5 350 383,54	-6 719 134,46	-263 983,61	1 291 763,06
I	Wpływy	0,00	0,00	0,00	4 314 565,06
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	558 600,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr	0,00	0,00	0,00	3 755 965,06
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

II	Wydatki	5 350 383,54	6 719 134,46	263 983,61	3 022 802,00
1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych	3 256,50	3 256,50	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne	5 347 127,04	6 090 103,96	263 983,61	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	625 774,00	0,00	3 022 802,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	625 774,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	3 022 802,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	3 022 802,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	-5 350 383,54	-6 719 134,46	-263 983,61	1 291 763,06
C	Przepływy śr. pien. z działalności finansowej	1 017 913,91	1 179 442,03	-1 052 475,67	-5 310 835,00
I	Wpływy	1 410 000,00	6 027 257,60	135 000,00	1 914 000,00
1	Wp. netto z em. akcji i instr. kap. oraz dopł. do kap	0,00	129 597,60	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	1 410 000,00	2 180 000,00	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 717 660,00	135 000,00	1 914 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	392 086,09	4 847 815,57	1 187 475,67	7 224 835,00
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne niż wypł. na rzecz właśc., wyd. z tyt. podz. zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	155 000,00	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 500 000,00	905 000,00	6 210 808,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00		0,00	0,00
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	8 976,25	26 394,50	0,00	12 520,38
8	Odsetki	383 109,84	1 166 421,07	282 475,67	1 001 506,62
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pien.netto z dział. finansowej (I-II)	1 017 913,91	1 179 442,03	-1 052 475,67	-5 310 835,00
D	Przepl. pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-207 125,50	-1 184 880,83	-532 149,85	279 890,65
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
I	zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	483 896,49	1 461 651,82	1 324 384,52	512 344,02
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	276 770,99	276 770,99	792 234,67	792 234,67
H	w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.07.2015- 30.09.2015	Narastająco 01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2016- 30.09.2016	Narastająco 01.01.2016- 30.09.2016
I	I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	8 273 607,48	9 417 332,54	12 044 063,89	12 044 063,89
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach	8 273 607,48	9 417 332,54	12 044 063,89	12 044 063,89
1	1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 150 000,00	1 150 000,00	1 155 890,80	1 155 890,80
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
1	- wydania udziałów (emisji akcji)	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1.2.Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
2	2.Należne wpł. na poczet kap. podst. na pocz. okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	2.1.Zmiana należnych wpłat na poczet kap. podst.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2.2.Należne wpł. na poczet kap.podst.na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	3.Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
1	3.1.Zmiana udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2	3.2.Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4	4.Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	568 573,37	444 866,57	5 483 846,77	5 483 846,77
1	4.1.Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	123 706,80	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	123 706,80	0,00	0,00
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	123 706,80	0,00	0,00
2	- podział zysku (ustawowo)	4 915 273,40	4 915 273,40	0,00	0,00
3	- podział zysku(ponad wymaganą ustawowo min.wart.)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
2	4.2.Stan kapitału (funduszu) zapas. na koniec okr.	5 483 846,77	5 483 846,77	5 483 846,77	5 483 846,77
5	5.Kapitał (fundusz) z aktualiz. wyceny na pocz. okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	5.1.Zmiany kapitału (funduszu) z aktual. wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- zbycia środków pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	5.2Kapitał (fundusz) z aktual. wyc. na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
6	6.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw. na pocz.okr	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
1	6.1.Zmiany pozost. kapitałów(funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	6.2.Pozost. kap. (fundusze) rezerw.na koniec okr.	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
7	7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60

2	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku	4 915 273,40	4 915 273,40	0,00	0,00
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-45 358,00	-45 358,00	405 918,60	405 918,60
5	7.4.Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	7.5.Strata z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeksięgowanie zysku za 2013 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekta błędów za 2013 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku za 2013 r. na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00
8	7.6.Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
9	7.7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-45 358,00	-45 358,00	405 918,60	405 918,60
8	8. Wynik netto	376 287,77	376 287,77	-1 353 181,85	-1 353 181,85
1	a) zysk netto	1 649 610,43	376 287,77	0,00	0,00
2	b) strata netto	0,00	0,00	-325 309,49	-1 353 181,85
3	c) odpisy z zysku	-1 273 322,66	0,00	-1 027 872,36	0,00
IV	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	9 923 217,91	9 923 217,91	8 645 024,89	8 645 024,89
V	III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku	9 923 217,91	9 923 217,91	8 645 024,89	8 645 024,89

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego

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

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego firmy 2C Partners S. A. sporządzone zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

1) Nazwa firmy i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr

2C Partners S. A., ul. Przy Bażantarni 11 lok. F, 02-793 Warszawa, woj. mazowieckie, NIP: 951-21-84-278, Regon: 140554425, PKD 6810Z (kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek), Nr KRS 0000429963 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy

2) Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on umownie ograniczony.

Czas, na jaki została utworzona jednostka jest nieoznaczony.

3) Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

2C Partners Spółka Akcyjna prezentuje skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2016 roku.

4) Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

W bieżącym okresie sprawozdawczym w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5) Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na poważne zagrożenia dla kontynuowania przez nią działalności.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności gospodarczej w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

6) W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia.

Nie dotyczy.

7) Omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Rachunek zysków i strat sporządzony został w wariantcie porównawczym.

Wynik finansowy netto składa się z:

- wyniku ze sprzedaży,
- wyniku z pozostałej działalności operacyjnej,
- wyniku z operacji finansowych,
- wyniku z operacji nadzwyczajnych,
- obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w formie uproszczonej: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych zawiera informacje w zakresie ustalonym w Załączniku nr I do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi rzymskimi.

W sprawozdaniu jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany okres obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym, że:

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3 500 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej.

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

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

W III kwartale 2016r. Spółka wygenerowała podobny przychód ze sprzedaży jak w analogicznym kwartale rok wcześniej. Dzięki niższym kosztom działalności operacyjnej, w związku z polityką Zarządu zmierzającą do optymalizacji kosztów, Spółka wypracowała 183 tys. zysku ze sprzedaży. Narastająco na koniec III kwartału 2016 r. Spółka zanotowała historycznie najwyższe przychody ze sprzedaży.

W raportowanym okresie nie były wykonywane przeszacowania wartości nieruchomości, wynik finansowy netto wyniósł (325 309,49 zł). Na wynik znaczny wpływ miało wyksięgowanie przychodów z przeszacowań, które pojawiły się w poprzednich okresach. Ta sama operacja waży na wyniku spółki w układzie narastającym od początku roku.

W III kwartale Spółka nie prowadziła wzmożonej sprzedaży, większość prowadzonych prac związana była z przygotowywaniem projektów dotyczących nowych inwestycji (w szczególności przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26), z których zysk ze sprzedaży będzie widoczny w przyszłych okresach.

Suma bilansowa na koniec III kwartału 2016r. wynosiła 32 759 108,44 zł i w stosunku do tej sprzed roku zmieniła się zaledwie o 3%. Największą pozycją w aktywach pozostają nieruchomości 21 644 128,62 zł.

Na koniec III kwartału 2016r. kapitał własny Spółki wynosił 8 645 024,89 zł. Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wynosił 1,98.

Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji długoterminowych obligacji. Na dzień 30 września 2016 r. długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 6 186 442,19 zł i stanowiły ok. 19% udziału

w pasywach Spółki. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 6 162 434,75 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia spadł do 52% w III kwartale 2016 roku wobec 57% w III kwartale 2015 roku. Na dzień 30 września 2016 r. Emitent przeprowadził 12 emisji obligacji, z czego wykupionych zostało 6 serii, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych.

Przepływy pieniężne

Dane w tys. Zł	01.07.2015-30.09.2015	01.07.2016-30.09.2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 124 344,13	784 309,43
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 5 350 383,54	-263 983,61
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 017 913,91	- 1 052 475,67
Przepływy pieniężne netto razem	-207 125,50	-532 149,85

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	III kwartał 2015	III kwartał 2016
Marża brutto na sprzedaży	82,3%	82,2%
Marża EBITDA	427,2%	6,6%
Marżę EBIT	425,0%	6,4%
Marża zysku netto	274,9%	-48,6%
Stopa ogólnego zadłużenia	56,9%	52,3%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,8	0,8

Marża brutto na sprzedaży – Relacja różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością sprzedanych towarów do przychodów ze sprzedaży wyrażona w procentach

Marża EBITDA – Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację do przychodów netto w %

Marża EBIT – Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej do przychodów netto w %

Marża zysku netto – Relacja zysku/straty netto do przychodów netto w %

Stopa ogólnego zadłużenia – Relacja zobowiązań ogółem do pasywów ogółem w %

Bieżąca płynność finansowa – Relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności

1. Emisje obligacji

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

- w dniu 29.07.2016 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za szósty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 120,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 12.05.2017 r. (EBI 32/2016).
- w dniu 29.07.2016 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii K za pierwszy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 51 611,47 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2779 sztuk obligacji serii K o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 29.10.2017 r. (EBI 33/2016)

- w dniu 01.08.2016 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii I za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości 60 515,40 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 października 2017 r. (EBI 34/2016)
- w dniu 30.08.2016 Spółka dokonała terminowego wykupu obligacji serii F o łącznej wartości nominalnej 1 500 000 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości 29 039 zł netto. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji F. Łącznie Spółka wyemitowała 15 000 sztuk obligacji serii F o wartości nominalnej 100 zł każda. Ww. obligacje nie były notowane w alternatywnym systemie obrotu na *Catalyst*. (EBI 36/2016).
- w dniu 31.08.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 22 113,80 zł, od 11 520 sztuk obligacji serii J o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu obligacji serii J Spółki przypada na dzień 21.08.2017 r. (EBI 37/2016)
- w dniu 30.09.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii G za ósmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 71 769,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3 000 obligacji serii G o wartości nominalnej 1000,00 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 17.03.2017 r. (EBI 40/2016).

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

Seria	Oznaczenie ASO GPW	Data pierwszego notowania	Rodzaj oprocentowania	Wartość nominalna w zł	Wartość emisji w tys. zł	Oprocentowanie w %	Data wykupu
G	2CP0317	16.01.2015	Stałe	1000,0	3 000,0	9,5	17.03.2017
H	2CP0517	16.03.2015	Stałe	1000,0	2 000,0	9,25	12.05.2017

Dnia 19 września 2016 r. podjął uchwałę w sprawie przydziału 7 300 (słownie: siedem tysięcy trzysta) sztuk obligacji serii L, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 730 000,00 zł (siedemset trzydzieści tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 19 września 2018 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 8,5 % w skali roku (EBI 38/2016). 23 września 2016 r. Zarząd złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy ww. obligacji. Zabezpieczenie zostało ustanowione na udziale należącej do Spółki nieruchomości, położonej w Warszawie przy ul. Kołowej 54, zgodnie z pkt. 13 Warunków emisji obligacji serii L (EBI 39/2016).



Warszawa, ul. Stalowa 41
- wizualizacja przykładowego wyglądu elewacji po remoncie

Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W III kwartale aktywność Spółki w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji głównie związana była z pracami nad projektem dotyczącym nieruchomości przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Złożone zostały dokumenty do uzyskania pozwolenia na budowę przy ul. Stalowej 41. Rozpoczęto także podpisywanie umów rezerwacyjnych.

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

Kontynuowano proces sprzedaży pozostałych lokali w nieruchomości przy ul. Mińskiej 14, a także w dalszym ciągu prowadzono prace związane z przygotowaniem lokali na sprzedaż, w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie.

2. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2015 został MS Rewident Marcin Solarski z siedzibą: 01-493 Warszawa, ul. Pirenejska 9/52, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3181. Raport roczny został opublikowany w dn. 18.03.2016 r.

3. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty: 3 osoby.

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

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2016 roku zależeć będzie przede wszystkim od:

- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3-4%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki RPP w zakresie stóp procentowych.
- Kolejnego etapu wdrażania Rekomendacji S. Zgodnie z zapisami regulacji KNF, od stycznia 2015 roku kwota udzielonego kredytu hipotecznego nie może być wyższa niż 90% wartości nieruchomości.
- Sytuacji na rynku kapitałowym. Ograniczona aktywność Otwartych Funduszy Emerytalnych na rynku kapitałowym może niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowelizacja Ustawy o obligacjach (która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.
-

5. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2016.

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

Emitent posiada następujące podmioty wchodzące w skład grupy:

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

Zatwierdzenie sprawozdań

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

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 28. października 2016 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii K za drugi okres odsetkowy, w łącznej wysokości 52 347,72 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2779 sztuk obligacji serii K o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 29.10.2017 r. (EBI 41/2016).

W dniu 31 października 2016 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za siódmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 47 640,00 zł, a także terminowej wypłaty odsetek z serii I za szósty okres odsetkowy, w łącznej wysokości 60 515,40 zł.(EBI 42/2016)

Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji (ogólny opis planowanych działań i inwestycji emitenta oraz planowany harmonogram ich realizacji po wprowadzeniu jego instrumentów do alternatywnego systemu obrotu – w przypadku emitenta, który nie osiąga regularnych przychodów z prowadzonej działalności operacyjnej) – odniesienie.

Dokument informacyjny Emitenta nie zawiera informacji wg § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w związku z tym nie przekazuje się w raporcie kwartalnym opisu stanu realizacji działań i inwestycji oraz harmonogramu ich realizacji.