



**RAPORT KWARTALNY  
HM INWEST S.A.  
ZA II KWARTAŁ 2017**

## SPIS TREŚCI

1. Informacje o Spółce
  - 1.1. Podstawowe dane
  - 1.2. Przedmiot działalności
  - 1.3. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu
2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe
  - 2.1. Bilans
  - 2.2. Rachunek zysków i strat
  - 2.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym
  - 2.4. Rachunek przepływów pieniężnych
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki
5. Informacja na temat prognoz wyników finansowych
6. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
7. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych
8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

## 1. Informacje o Spółce

### 1.1. Podstawowe dane

<b>Nazwa</b>	HM Inwest S.A.
<b>Siedziba</b>	Warszawa
<b>Adres</b>	ul. Solec 22, 00-410 Warszawa
<b>Telefon/fax</b>	22 616 31 94
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	<a href="mailto:biuro@grupainwest.pl">biuro@grupainwest.pl</a>
<b>Adres strony internetowej</b>	<a href="http://www.grupainwest.pl">www.grupainwest.pl</a>
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>Numer KRS</b>	0000413734
<b>NIP</b>	113-24-82-686
<b>REGON</b>	015717427
<b>Kapitał zakładowy</b>	2 336 312,00 zł
<b>Zarząd</b>	Piotr Hofman – Prezes Zarządu Marcin Mielcarz – Wiceprezes Zarządu
<b>Rada Nadzorcza</b>	Jarosław Mielcarz Urszula Hofman Leszek Hofman Mikołaj Mielcarz Hubert Maciąg

## 1.2. Przedmiot działalności

HM INWEST S.A. (dalej: Spółka, Emitent) to doświadczona, działająca aktywnie ogólnopolska firma deweloperska, zajmująca się kompleksową realizacją inwestycji budowlanych: od znalezienia lokalizacji, zakupu terenu, poprzez prace projektowe i budowę, aż po sprzedaż mieszkań.

Spółka jest właścicielem znaku towarowego Grupa Inwest wraz z elementami graficznymi, tj. logiem, które wykorzystuje do celów marketingowych, posiada świadectwo ochronne wydane przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej Nr 239795, prawo ochronne trwa nieprzerwanie od 2010 roku.

Od początku swojej działalności zrealizowaliśmy kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej i usługowo-biurowej.

Nasze inwestycje - kameralne budynki wielorodzinne z częściami usługowo-biurowymi w dzielnicach mieszkalnych oraz apartamenty w ścisłym centrum dużych miast, charakteryzuje zawsze atrakcyjna lokalizacja, a także bardzo dobra jakość i technologia wykonania. W pracach projektowych kierujemy się przede wszystkim potrzebami Klientów, dlatego stawiamy na przyjazne i funkcjonalne rozwiązania, zapewniające użytkownikom komfort i bezpieczeństwo. Łączenie w projektach tradycji i nowoczesności sprawia, że nasze inwestycje są jedynymi w swoim rodzaju.

Dzięki sprawnie prowadzonej polityce rozwoju, wykwalifikowanej kadrze z wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej, dobrym projektom i kompetentnym wykonawcom, tworzymy firmę stabilną finansowo, o rzetelnej i ugruntowanej pozycji na polskim rynku. Jesteśmy dynamicznym deweloperem o stale rosnącym potencjale, z jasno określonymi perspektywami rozwoju. Nasze inwestycje realizowane są terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Budynki charakteryzuje ciekawa i nowoczesna architektura, którą cechuje optymalizacja rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych.

**1.3. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu**

Stan akcjonariatu na dzień przekazania raportu – lista znaczących akcjonariuszy:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów WZA (%)
1	Timedix Sp. z o.o.	2 201 966	94,25%	94,25%
2	Piotr Hofman - Prezes Zarządu	22 828	0,98%	0,98%
3	Jarosław Mielcarz - Przewodniczący Rady Nadzorczej	22 828	0,98%	0,98%
4	Urszula Hofman - Członek Rady Nadzorczej	30 002	1,28%	1,28%
5	Pozostali	58 688	2,51%	2,51%
	łącznie	2 336 312	100%	100%

## 2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

### 2.1. Bilans

Bilans - Aktywa	30-06-2017	31-12-2016	30-06-2016
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>4 467 861,87</b>	<b>4 641 494,20</b>	<b>4 918 473,02</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	2 875,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	276 012,70	263 624,40	296 924,60
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	3 707 733,17	3 924 808,80	4 151 784,42
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	484 116,00	453 061,00	466 889,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>73 737 480,32</b>	<b>129 261 197,14</b>	<b>62 585 067,00</b>
I. Zapasy	45 117 891,80	52 027 181,27	51 011 361,68
II. Należności krótkoterminowe	1 735 275,37	43 643 932,75	1 813 818,87
III. Inwestycje krótkoterminowe	26 881 699,56	33 583 727,91	9 749 687,14
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 613,59	6 355,21	10 199,31
<b>C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM :</b>	<b>78 205 342,19</b>	<b>133 902 691,34</b>	<b>67 503 540,02</b>

Bilans - Pasywa	30-06-2017	31-12-2016	30-06-2016
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>25 834 243,39</b>	<b>22 213 791,58</b>	<b>16 589 804,31</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	19 877 479,58	14 852 831,72	14 852 831,72
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	3 620 451,81	5 024 647,86	-599 339,41
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>52 371 098,80</b>	<b>111 688 899,76</b>	<b>50 913 735,71</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	6 354,00	6 354,00	8 445,00
II. Zobowiązania długoterminowe	24 287 185,83	13 494 632,49	28 283 151,64
III. Zobowiązania krótkoterminowe	28 073 042,83	98 132 043,75	22 588 402,92
IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 516,14	55 869,52	33 736,15
<b>PASYWA RAZEM :</b>	<b>78 205 342,19</b>	<b>133 902 691,34</b>	<b>67 503 540,02</b>

## 2.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016	01.04.2017 - 30.06.2017	01.04.2016 - 30.06.2016
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW</b>				
<b>I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>33 913 485,51</b>	<b>6 266 408,69</b>	<b>21 854 980,88</b>	<b>6 222 500,66</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	33 913 485,51	6 266 408,69	21 854 980,88	6 222 500,66
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>27 101 877,30</b>	<b>3 624 619,43</b>	<b>17 731 734,34</b>	<b>3 620 793,50</b>
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	27 101 877,30	3 624 619,43	17 731 734,34	3 620 793,50
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>6 811 608,21</b>	<b>2 641 789,26</b>	<b>4 123 246,54</b>	<b>2 601 707,16</b>
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>843 094,03</b>	<b>1 696 271,24</b>	<b>398 338,42</b>	<b>498 133,38</b>
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>1 056 223,72</b>	<b>924 611,46</b>	<b>491 212,23</b>	<b>523 416,14</b>
<b>F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>	<b>4 912 290,46</b>	<b>20 906,56</b>	<b>3 233 695,89</b>	<b>1 580 157,64</b>
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>20 454,52</b>	<b>31 912,46</b>	<b>2 735,22</b>	<b>15 346,02</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	15 691,06	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00		
IV. Inne przychody operacyjne	4 763,46	31 912,46	2 735,22	15 346,02
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>126 071,99</b>	<b>230 069,00</b>	<b>24 160,37</b>	<b>190 721,35</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	16 040,85	0,00	998,33
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	126 071,99	214 028,15	24 160,37	189 723,02
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>4 806 672,99</b>	<b>-177 249,98</b>	<b>3 212 270,74</b>	<b>1 404 782,31</b>
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>103 754,60</b>	<b>19 111,85</b>	<b>34 508,17</b>	<b>4 548,81</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	103 754,60	19 111,85	34 508,17	4 548,81
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>545 918,78</b>	<b>515 531,28</b>	<b>256 785,41</b>	<b>474 687,01</b>
I. Odsetki	441 476,82	440 242,80	222 223,83	439 637,03
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	104 441,96	75 288,48	34 561,58	35 049,98
<b>L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)</b>	<b>4 364 508,81</b>	<b>-673 669,41</b>	<b>2 989 993,50</b>	<b>934 644,11</b>
<b>M. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>744 057,00</b>	<b>-74 330,00</b>	<b>455 676,00</b>	<b>105 228,00</b>
<b>N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)</b>	<b>3 620 451,81</b>	<b>-599 339,41</b>	<b>2 534 317,50</b>	<b>829 416,11</b>

## 2.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016	01.04.2017 - 30.06.2017	01.04.2016 - 30.06.2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 213 791,58	17 189 143,72	23 299 925,89	15 760 388,20
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	22 213 791,58	17 189 143,72	23 299 925,89	15 760 388,20
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	25 834 243,39	16 589 804,31	25 834 243,39	16 589 804,31
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	25 834 243,39	16 589 804,31	25 834 243,39	16 589 804,31

## 2.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016	01.04.2017 - 30.06.2017	01.04.2016 - 30.06.2016
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I. Zysk (strata) netto	3 620 451,81	-599 339,41	2 534 317,50	829 416,11
II. Korekty razem	1 455 847,92	-23 426 352,47	1 352 068,50	-10 279 356,88
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	5 076 299,73	-24 025 691,88	3 886 386,00	-9 449 940,77
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I. Wpływy	119 445,66	16 548,03	34 508,17	0,00
II. Wydatki	56 071,64	-2 694,95	41 771,64	-110 832,02
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	63 374,02	19 242,98	-7 263,47	110 832,02
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I. Wpływy	15 907 194,15	16 016 290,47	4 029 327,37	11 253 949,23
II. Wydatki	27 748 896,25	6 178,62	1 284 049,33	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-11 841 702,10	16 010 111,85	2 745 278,04	11 253 949,23
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	-6 702 028,35	-7 996 337,05	6 624 400,57	1 914 840,48
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-6 702 028,35	-7 996 337,05	6 624 400,57	1 914 840,48
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	33 583 727,91	17 746 024,19	20 257 298,99	7 834 846,66
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D)	26 881 699,56	9 749 687,14	26 881 699,56	9 749 687,14

## 3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu wynikają z następujących regulacji prawnych:

- załącznik nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu,
- ustawa o rachunkowości,
- krajowe standardy rachunkowości,
- zasady polityki rachunkowości tworzone w oparciu o ustawę o rachunkowości.

**Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad obowiązujących w 2016 roku.**

Sprawozdanie finansowe za II kwartał 2017 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości - nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

**Obowiązujące zasady wyceny:**



**Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne.** Grunty wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe, inne niż grunty wyceniane są według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się według stawek ustalonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

**Środki trwałe w budowie.** Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania.

**Inwestycje w nieruchomości** wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

**Udziały w innych jednostkach** oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Zapasy materiałów i towarów** wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen nabycia.

**Zapasy wyrobów gotowych.** Wyroby gotowe to lokale w stanie zdatnym do sprzedaży po odbiorze budowanego obiektu. Produkty gotowe wycenia się po pełnym koszcie wytworzenia.

**Produkcja w toku.** Mieszkania lub lokale o innym przeznaczeniu w okresie trwania budowy, do momentu ich zakończenia stanowią produkcje w toku, wycenianą po rzeczywistym koszcie wytworzenia.

**Inwestycje krótkoterminowe** z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, wyceniane są według ceny (wartości) rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

**Należności** na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Należności mogą być przedmiotem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

**Zobowiązania.** Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

**Środki pieniężne** w banku i w kasie wycenia się według wartości nominalnej.

**Kapitały własne.** Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie i zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym. Kapitał akcyjny wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych i zarejestrowanych akcji.

**Rezerwy na zobowiązania** wycenia się według uzasadnionej oraz w sposób wiarygodny oszacowanej wartości

**Pozostałe aktywa i pasywa** wycenia się według wartości nominalnej

**Rezerwy i aktywa z tytułu podatku odroczonego.** Odroczony podatek dochodowy jest ustalany w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień

bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

### **Rachunek zysków i strat**

Spółka HM Inwest S.A. sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

**Przychody i zyski.** Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. Przychody ze sprzedaży nieruchomości są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny Spółki następuje to w momencie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. Przychody ze sprzedaży usług wykazywane są w okresie, kiedy usługa jest świadczona.

**Koszty i straty.** Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

#### **4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki**

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim procesem inwestycyjnym, dlatego też w poszczególnych okresach sprawozdawczych możliwy jest mniejszy zysk a nawet wystąpienie straty. Sytuacja ta spowodowana jest trwającymi inwestycjami, które rozliczane będą w następnych okresach. W tych też okresach wykazane zostaną przychody z inwestycji. Spółka ponosi bieżące koszty związane ze swoim funkcjonowaniem, w tym koszty ogólne zarządu, które obciążają wynik bieżącego okresu. Przychody z działalności deweloperskiej wykazywane są natomiast w momencie zakończenia inwestycji-podpisania aktów przenoszących własność lokali (proces deweloperski trwa ok 2-3 lat).

Wyniki Spółki narastająco na koniec II kwartału 2017r. przedstawiają się następująco:

Zysk brutto ze sprzedaży: 6.811.608,21 zł.

Zysk ze sprzedaży: 4.912.290,46 zł.

Zysk netto: 3.620.451,81 zł.

W II kwartale 2017r. zakończono proces sprzedaży lokali w inwestycji przy ul. Tarnobrzeskiej 3 w Warszawie.

W miesiącu kwietniu 2017 roku zakończono proces budowlany oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie dla inwestycji przy ul. Terespolskiej 17 w Warszawie. Podpisano akt notarialny przenoszący własność nieruchomości na FSMnW i oddano budynek w stanie deweloperskim, trwały jeszcze prace wykończeniowe.

W II kwartale 2017 roku Spółka kontynuowała proces budowlany oraz proces sprzedaży na następujących inwestycjach w Warszawie:

- 1) ul. Garibaldiiego 5 – podpisano 25 umów deweloperskich na lokale mieszkalne, planowany termin zakończenia inwestycji to III kwartał 2017r.,
- 2) ul. Kałuszyńska 1 – podpisano 21 umów deweloperskich, planowany termin zakończenia to IV kwartał 2017r.
- 3) ul. Pożaryskiego – podpisano 16 umów deweloperskich/przedwstępnych, planowany termin zakończenia to II kwartał 2018r.
- 4) ul. Domeyki 20 – podpisano 7 umów deweloperskich/przedwstępnych, planowany termin zakończenia to III kwartał 2018r.

W maju 2017 roku zakupiono również nieruchomość przy ul. Jana Pawła II w Krakowie, na której powstanie budynek usługowo- hotelowy. Prowadzono działania związane z przeniesieniem pozwoleń na budowę. Natomiast po zakończeniu okresu sprawozdawczego została nabyta kolejna nieruchomość przy ul. Karpia w Poznaniu, na której planowana jest budowa budynków wielorodzinnych.

Spółka cały czas prowadzi proces pozyskiwania kolejnych działek pod nowe inwestycje zarówno w Warszawie jak i innych miastach.

## **5. Informacja na temat prognoz wyników finansowych**

Do dnia publikacji niniejszego raportu, Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych.

## **6. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

W dniu 6 lutego 2017 r. Emitent zawiązał dwie spółki osobowe: JP Development Sp. z o.o. Augustówka Sp.k. oraz JP Development Sp. z o.o. Sp.k. w których jest komandytariuszem i w których posiada 99% udziału w kapitale.

Zarząd Emitenta podjął decyzję o odstąpieniu od konsolidacji sprawozdania finansowego Spółki ze sprawozdaniem finansowym w/w spółek, jako że dane te nie miały w II kwartale 2017 roku istotnego wpływu na sytuację finansową, majątkową oraz gospodarczą Emitenta. Spółki te nie podejmowały w I i II kwartale 2017r. żadnych działań mających wpływ na ich wyniki oraz majątek.

Emitent w rozumieniu art. 4 ust. 15 Ustawy o Ofercie jest podmiotem zależnym, w stosunku do którego inny podmiot jest podmiotem dominującym.

## **7. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych**

### **-PROMOCJA POPRZEZ UŻYCIĘ NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII**

W obszarze sprzedaży Spółka kontynuuje wdrażanie nowych rozwiązań związanych m.in. z wizualizacją nieruchomości, tzw. spacerami 3D po nieruchomościach, które będąc jeszcze w budowie, wyglądają w świecie wirtualnym, jak gotowe do zamieszkania.

Wdrażanie nowoczesnych technologii pozwala potencjalnym klientom Spółki czy też partnerom biznesowym w podjęciu decyzji dotyczącej zakupu nieruchomości.

Dodatkowo Spółka udostępnia filmy z realizacji inwestycji, które pokazują stan zaangażowania prac.

Spółka współpracuje z mediami nowych technologii. Posiada własny kanał na platformie streamingowej Stream1.pl. Jest to portal, który wdraża nowoczesne rozwiązania technologiczne dotyczące dystrybucji sygnału internetowego w postaci live. W ten sposób relacjonowane materiały są następnie przechowywane na portalu w formie materiałów VOD.

Na portalu stream1.pl znajdują się w głównej mierze materiały korporacyjne oraz związane z bieżącymi wydarzeniami w Spółce.

### **- CRM ( customer relationship management)**

Spółka pracuje z wykorzystaniem systemu CRM, który wspiera proces sprzedaży, działania marketingowe oraz inne działania związane z obsługą Klienta.

Zastosowanie CRM ma przynieść krótszy cykl sprzedaży, ograniczenie kosztów, wpłynąć na sprawozdawczość i szybszy czas realizacji, wzrost sprzedaży i zwiększenie satysfakcji Klienta.

### **- ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ PROJEKTOWANYCH INWESTYCJI**

Spółka stosuje szereg innowacyjnych rozwiązań związanych z energooszczędnością projektowanych inwestycji i analizuje możliwość realizowania kolejnych inwestycji z alternatywnych materiałów budowlanych przy współpracy z zagranicznymi producentami materiałów budowlanych.

Nowobudowane mieszkania zaopatrzone będą w instalację światłowodową przystosowaną do odbioru najszybszego w tej chwili sygnału internetowego. Spółka wprowadza także system kamer i monitoringu w realizowanych budynkach.

#### **8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty**

Według stanu na dzień przekazania raportu Emitent zatrudniał 1 osobę na umowę o pracę.

11.08.2017r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman  
Wiceprezes Zarządu – Marcin Mielcarz