



RAPORT KWARTALNY

**T2 INVESTMENT S.A.**

IV KWARTAŁ 2012

Poznań, 14 luty 2013 r.

**Spis treści:**

|  |   |
|--|---|
| 1. INFORMACJE OGÓLNE .....   | 2 |
| 1.1. Podstawowe informacje o spółce .....  | 2 |
| 1.2. Struktura akcjonariatu Emitenta .....   | 2 |
| 1.3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz .....                              | 3 |
| 2. DANE FINANSOWE .....  | 3 |
| 2.1. Wybrane dane finansowe za okres od 01.10.2012 roku do 31.12.2012<br>roku .....                  | 3 |
| 2.2. Opis czynników i zdarzeń, mających wpływ na wyniki finansowe osiągnięte<br>przez Emitenta ..... | 4 |
| 3. INFORMACJE DOTYCZĄCE AKTYWNOŚCI EMITENTA W IV KWARTALE<br>2012 ROKU .....                         | 4 |

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1. Podstawowe informacje o spółce

Firma: T2 Investment S.A.  
 Siedziba: Poznań 60-476, ul. Jasielska 16a  
 Telefon: 61 66 48 000  
 Fax: 61 66 48 029  
 Strona www: [www.t2investment.pl](http://www.t2investment.pl)  
 KRS: 0000276511  
 REGON: 639525179  
 NIP: 7822089018  
 Skład Zarządu: Tomasz Tyliński – Prezes Zarządu

### 1.2. Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień sporządzenia raportu za IV kw. 2012 roku

| Lp.  | Nazwisko imię akcjonariusza / firma           | Liczba akcji | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie akcji | Udział w ogólnej liczbie głosów |
|------|---|--------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1.   | Tomasz Tyliński                               | 1.975.249    | 1.975.249     | 32,12%                         | 32,12%                          |
| 2.   | Beata Schmidt-Tylińska                        | 900.000      | 900.00        | 14,63%                         | 14,63%                          |
| 3.   | BLUMERANG S.A wraz z BLUMERANG INVESTORS S.A. | 581.417      | 581.417       | 9,5%                           | 9,5%                            |
| 4.   | INVESTCON GROUP S.A.                          | 1.332.000    | 1.332.000     | 21,65%                         | 21,65%                          |
| 5.   | Pozostali Akcjonariusze posiadający <5%       | 1.361.334    | 1.361.334     | 22,1%                          | 22,1%                           |
| SUMA |   | 6.150.000    | 6.150.000     | 100%                           | 100%                            |

### 1.3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz.

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych.

W IV kwartale 2012 roku Emitent nie tworzył, ani nie wchodził w skład grupy kapitałowej.

## 2. DANE FINANSOWE

### 2.1. Wybrane dane finansowe za okres od 01.10.2012 roku do 31.12.2012 roku

| Wybrane jednostkowe dane finansowe       | Stan na<br>31.12.2012 r.<br>(zł.) | Stan na<br>31.12.2011 r.<br>(zł.) |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Kapitały własne                          | 20 786 067,77                     | 20 594 752,70                     |
| Należności długoterminowe                | 0,00                              | 0,00                              |
| Należności krótkoterminowe               | 2 647 448,62                      | 2 732 603,92                      |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 405 345,53                        | 703 217,56                        |
| Zobowiązania długoterminowe              | 0,00                              | 0,00                              |
| Zobowiązania krótkoterminowe             | 612 745,50                        | 642 397,68                        |

| Wybrane jednostkowe dane finansowe      | IV kwartał<br>od 01.10.2012 do<br>31.12.2012<br>(zł.) | IV kwartał<br>od 01.10.2011 do<br>31.12.2011<br>(zł.) | 4 kwartały<br>od 01.01.2012<br>do 31.12.2012<br>(zł.) | 4 kwartały<br>od 01.01.2011 do<br>31.12.2011<br>(zł.) |
|---|---|---|---|---|
| Amortyzacja                             | 52 732,97   | 52 786,29   | 211 396,77  | 227 944,41  |
| Przychody netto ze sprzedaży            | 253 651,01  | 237 625,94  | 1 043 488,10  | 865 625,46  |
| Zysk/strata na sprzedaży                | -323 797,26   | -330 403,17   | -962 574,98   | -962 680,27   |
| Zysk/Strata na działalności operacyjnej | -359 538,47   | -314 963,50   | -976 833,54   | -644 399,92   |
| Zysk/Strata brutto                      | 932 779,19  | -1 189 024,55   | 190 037,88  | -3 375 069,47   |
| Zysk/Strata netto                       | 901 648,19  | -1 095 263,55   | 363 270,88  | -2 924 152,47   |

## **2.2. Opis czynników i zdarzeń, mających wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta**

W IV kwartale 2012 roku przychody netto ze sprzedaży ukształtowały się na poziomie 253 tys. Przychody ze sprzedaży pochodzą w całości z czynszów najmu powierzchni biurowych i magazynowych.

Poziom ten utrzymuje się od kilku kwartałów. Nieruchomości przeznaczone na wynajem nadal posiadają znaczny potencjał wzrostowy, przede wszystkim z punktu widzenia zwiększenia przychodów z tego rodzaju działalności. Wynika to w szczególności z przeprowadzonej wcześniej modernizacji i adaptacji nieruchomości położonej przy ul. Jasielskiej w Poznaniu, której właścicielem jest obecnie spółka w 100% zależna od Emitenta (T2 Jasielska Sp. z o.o.).

W odniesieniu do powyższej nieruchomości Spółka kontynuuje działania zmierzające do wynajęcia powierzchni biurowych, co w najbliższym czasie powinno spowodować dalszy wzrost przychodów z tytułu działalności prowadzonej przez Emitenta w tym zakresie.

Zysk brutto za IV kwartał wyniósł ponad 932 tyś. zł.

Ponadto wynik w IV kwartale 2012 roku wynika ze sprzedaży oraz z przeszacowania wartości akcji spółek portfelowych Emitenta.

## **3. INFORMACJE DOTYCZĄCE AKTYWNOŚCI EMITENTA W IV KWARTALE 2012 ROKU**

W IV kwartale 2012 roku Emitent koncentrował się na intensywnym poszukiwaniu kolejnych interesujących nieruchomości w celach inwestycyjnych, a także powziął szereg działań zmierzających do zbycia nieruchomości inwestycyjnych posiadanych w portfelu.

Zgodnie z przyjętą strategią, Emitent poszukuje również możliwości inwestycji kapitałowych, zarówno w spółki z branży budowlanej i nieruchomościowej, a także w interesujące przedsięwzięcia z innych sektorów.

Tomasz Tyliński  
Prezes Zarządu