



SKONSOLIDOWANY
RAPORT KWARTALNY

**GRUPY KAPITAŁOWEJ
T2 INVESTMENT S.A.**

II KWARTAŁ 2013

Poznań, 14 sierpień 2013

Spis treści:

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Skład Grupy Kapitałowej	2
1.2. Charakterystyka jednostki dominującej ze wskazaniem struktury akcjonariatu	2
1.3. Charakterystyka spółek zależnych	3
1.4. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz	5
2. DANE FINANSOWE	5
2.1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe za II kwartał 2013 roku	5
2.2. Opis czynników i zdarzeń mających wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową	6
3. INFORMACJE DOTYCZĄCE AKTYWNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W II KWARTALE 2013 ROKU	6

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Skład Grupy Kapitałowej

LP.	Spółka	Siedziba	Udział w kapitale	Charakterystyka powiązania	Metoda konsolidacji
1.	T2 INKUBATOR SP. Z O.O.	Poznań	100 %	zależna	pełna
2.	T2 SZAMOTUŁY SP. Z O.O.	Poznań	93 %	zależna	pełna
3.	TERRA PROMESSA SP. Z O.O.	Poznań	55,13 %	zależna	pełna

1.2. Charakterystyka jednostki dominującej

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
 KRS: 0000276511
 REGON: 639525179
 NIP: 7822089018
 Skład Zarządu: Tomasz Tyliński – Prezes Zarządu

Spółka koncentruje się na działalności w szeroko rozumianej branży nieruchomościowej, przy czym zakres tej działalności jest systematycznie powiększany. Spółka prowadzi działalność w zakresie wynajmu powierzchni magazynowo-biurowych oraz wykonywaniem adaptacji tych powierzchni do odpowiednich celów. Prowadzi działalność redeweloperską, polegającą na nabywaniu nieruchomości, podwyższaniu ich wartości poprzez zmianę dotychczasowej koncepcji wykorzystania, a następnie ich zbywaniu.

Począwszy od roku 2009 Spółka rozszerzyła zakres swojej działalności inwestycyjnej o inwestycje kapitałowe w inne podmioty, zwracając szczególną uwagę na podmioty

funkcjonujące w branży nieruchomościowo-budowlanej, ale poszukując jednocześnie okazji inwestycyjnych w innych atrakcyjnych branżach.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień sporządzenia raportu za II kw. 2013 roku

LP.	Nazwisko imie akcjonariusza / firma	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów
1.	BLUMERANG INVESTORS S.A	3.187.487	3.187.487	51,83 %	51,83 %
2.	Investcon Group S.A.	1.332.000	1.332.000	21,65 %	21,65 %
3.	Pozostali Akcjonariusze posiadający < 5 %	1.630.513	1.630.513	26,52 %	26,52 %
	SUMA	6.150.000	6.150.000	100 %	100 %

1.3. Charakterystyka spółek zależnych

T2 INKUBATOR Sp. z o.o.

Firma: T2 INKUBATOR Sp. z o.o
 Siedziba: Poznań 60-476, ul. Jasielska 16a
 Telefon: 61 66 48 000
 Fax: 61 66 48 029
 KRS: 0000346267
 REGON: 301323167
 NIP: 7811846533
 Skład Zarządu: Dariusz Kojat – Prezes Zarządu

Jest to spółka powołana przez T2 INVESTMENT S.A. (100%). Projekt zakłada prowadzenie działalności polegającej na inkubowaniu, poprzez wynajem kompleksowo powierzchni biurowych wraz z wyposażeniem i strukturą teleinformatyczną, nowo powstającym podmiotom gospodarczym oraz osobom po raz pierwszy zakładającym własny biznes z regionu wielkopolski, charakteryzujący się innowacyjnością w funkcjonowaniu. Spółka została założona w grudniu 2009 roku.

Spółka otrzymała dofinansowanie z funduszy Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013, Priorytet I Konkurencyjność przedsiębiorstw, Działanie 1.4 Wsparcie przedsięwzięć powiązanych z Regionalną Strategią Innowacji w kwocie 1.530,7 tys. zł i w czerwcu 2010 roku podpisała umowę na realizację projektu pod nazwą „Stworzenie Inkubatora wspierającego firmy rozpoczynające działalność, z uwzględnieniem osób bezrobotnych z pomysłem na biznes“. Całkowita wartość brutto projektu wynosi 3.112,4 tys. zł. Projekt swoim zakresem wymagał przebudowy, modernizacji i adaptacji budynku przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, realizacja powyższego projektu, zakładającego modernizację i adaptację niewykorzystywanych obecnie pomieszczeń znajdujących się w przedmiotowym obiekcie, została ukończona. Dzięki otrzymanemu dofinansowaniu z WRPO do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka (T2 Inkubator Sp. z o.o.) udzieliła wsparcia 19 przedsiębiorcom z czego 11 podmiotów stanowili mikroprzedsiębiorcy pozostała część to mali przedsiębiorcy. Spółka T2 Inkubator Sp. z o.o. została zarejestrowana w styczniu 2010 r.

T2 SZAMOTUŁY Sp. z o.o.

Firma: T2 SZAMOTUŁY Sp. z o.o.
Siedziba: Poznań 60-476, ul. Jasielska 16a
Telefon: 61 66 48 000
Fax: 61 66 48 029
KRS: 0000301320
REGON: 300777452
NIP: 7811814237
Skład Zarządu: Karolina Szabela – Prezes Zarządu

Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Szamotułach przy ulicy Dworcowej. Spółka została powołana w celu bieżącej obsługi i zbycia przedmiotowej nieruchomości. W chwili obecnej prowadzone są prace nad uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz warunków zabudowy.

TERRA PROMESSA Sp. z o.o.

Firma: TERRA PROMESSA Sp. z o.o
 Siedziba: Poznań 60-476, ul. Jasielska 16a
 Telefon: 61 66 48 000
 Fax: 61 66 48 029
 KRS: 0000293061
 REGON: 300732484
 NIP: 7822419881
 Skład Zarządu: Jarosław Gorzelańczyk – Prezes Zarządu

Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Karolewskiej. Celem spółki jest zbycie przedmiotowej nieruchomości.

1.4. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych Grupy Kapitałowej.

2. DANE FINANSOWE

2.1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe za II kwartał 2013 rok

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	Stan na 30.06.2013 r. (zł)	Stan na 30.06.2012 r. (zł)
Kapitały własne	19.470.579,16	18.566.015,10
Należności długoterminowe	00,00	00,00
Należności krótkoterminowe	6.792.984,19	3.075.534,63
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	272.468,01	706.180,39
Zobowiązania długoterminowe	0,00	8.197,21
Zobowiązania krótkoterminowe	815.611,45	621.463,29

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	II kwartał od 01.04.2013 do 30.06.2013 (zł)	II kwartały od 01.01.2013 do 30.06.2013 (zł)	II kwartał od 01.04.2012 do 30.06.2012 (zł)	II kwartały od 01.01.2012 do 30.06.2012 (zł)
Amortyzacja	142.075,44	284.371,39	143.190,16	286.629,58
Przychody netto ze sprzedaży	339.004,14	686.670,07	390.921,91	757.055,11
Zysk/strata na sprzedaży	-324.540,58	-683.268,89	-189.017,07	-605.104,39
Zysk/Strata na działalności operacyjnej	-269.335,88	-558.562,81	-119.307,74	-474.218,69
Zysk/Strata brutto	-220.539,93	275.732,18	-1.811.259,80	-1.178.586,76
Zysk/Strata netto	-197.515,46	216.653,71	-1.554.588,37	-856.493,81

2.2. Opis czynników i zdarzeń, mających wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową

Dla całej grupy okres II kwartału 2013 roku zamknął się z przychodami netto ze sprzedaży na poziomie 339 tys. zł i stratą brutto w kwocie ponad -220 tys. złotych. Strata wynika z kosztów działalności operacyjnej spółek zależnych oraz spółki dominującej, które przewyższają przychody netto ze sprzedaży.

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE AKTYWNOŚCI EMITENTA W II KWARTALE 2013 ROKU

W II kwartale 2013 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