



**Śródroczne skrócone jednostkowe  
sprawozdanie finansowe**  
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia  
30 czerwca 2018 roku

Wrocław, 24 sierpnia 2018 roku

## Spis treści

I.	Bilans .....	4
II.	Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) .....	8
III.	Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	9
IV.	Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) .....	10
V.	Dodatkowe noty objaśniające .....	12
1.	Informacje ogólne .....	12
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego .....	14
3.	Istotne zasady (polityka) rachunkowości .....	15
4.	Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego .	15
5.	Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość .....	15
6.	Sezonowość działalności .....	15
7.	Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenia odpisów z tego tytułu .....	15
8.	Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takich odpisów .....	15
9.	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .....	16
10.	Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych .....	16
11.	Długoterminowe aktywa finansowe .....	16
12.	Udzielone pożyczki .....	18
13.	Zapasy .....	19
14.	Środki pieniężne .....	20
15.	Rozliczenia międzyokresowe czynne .....	20
16.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	20
17.	Obligacje, kredyty i pożyczki (otrzymane) .....	21
18.	Koszty w układzie rodzajowym .....	21
19.	Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych .....	21
20.	Korekty błędów poprzednich okresów .....	21

21. Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych jednostki.....	22
22. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	22
23. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	22
24. Zmiana sposobu (metody) ustalenia jej w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	22
25. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	22
26. Emisje, wykupy, spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	22
27. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	24
28. Zmiany zobowiązań warunkowych, w tym udzielonych przez Spółkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	24
29. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	24
30. Prognozy finansowe .....	24
31. Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	24

## I. Bilans

na dzień 30 czerwca 2018 roku

### Aktywa

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>414 423 546,52</b>	<b>369 101 215,46</b>	<b>342 547 482,33</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>5 889,96</b>	<b>8 245,92</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	5 889,96	8 245,92	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 593 058,15</b>	<b>1 832 387,37</b>	<b>707 012,46</b>
1. Środki trwałe	1 593 058,15	1 832 387,37	707 012,46
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	553 082,54	584 687,24	616 291,94
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 073,50	2 639,00	3 204,50
d) środki transportu	974 320,79	1 173 050,23	0,00
e) inne środki trwałe	63 581,32	72 010,90	87 516,02
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>405 290 260,31</b>	<b>360 107 699,18</b>	<b>341 103 432,70</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	405 290 260,31	360 107 699,18	341 103 432,70
a) w jednostkach powiązanych	405 202 402,58	360 107 699,18	341 103 432,70
- udziały lub akcje	4 009 420,00	1 008 920,00	1 008 920,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	104 086 741,46	72 242 053,22	63 442 527,66
- inne długoterminowe aktywa finansowe	297 106 241,12	286 856 725,96	276 651 985,04
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	87 857,73	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	87 857,73	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>7 534 338,10</b>	<b>7 152 882,99</b>	<b>737 037,17</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 066 037,00	6 854 438,00	201 907,00

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	468 301,10	298 444,99	535 130,17
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>17 605 779,95</b>	<b>6 262 746,91</b>	<b>10 976 592,11</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>569 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	8 487,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	569 000,00	2 000 000,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 469 164,58</b>	<b>3 696 468,08</b>	<b>292 004,75</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	835 076,48	3 082 933,86	104 322,13
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	835 076,48	82 933,86	104 322,13
- do 12 miesięcy	835 076,48	82 933,86	104 322,13
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	3 000 000,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	634 088,10	613 534,22	187 682,62
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	119,01
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	119,01
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	324 461,91	583 420,37	176 295,61
c) inne	309 626,19	30 113,85	11 268,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>14 754 816,21</b>	<b>79 142,20</b>	<b>10 236 898,38</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 754 816,21	79 142,20	10 236 898,38
a) w jednostkach powiązanych	1 221,59	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 221,59	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 753 594,62	79 142,20	10 236 898,38
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 753 594,62	79 142,20	10 236 898,38
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>812 799,16</b>	<b>487 136,63</b>	<b>447 688,98</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał 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>432 029 326,47</b>	<b>375 363 962,37</b>	<b>353 524 074,44</b>

Pasywa

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>267 640 537,07</b>	<b>280 897 038,95</b>	<b>275 642 170,34</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 700 000,00	9 700 000,00	9 700 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	81 379 038,95	50 569 292,01	50 569 292,01
- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	31 555 234,65	31 555 234,65	31 574 334,90
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	943 000,00	943 000,00	943 000,00
- z aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	178 011 000,00	178 011 000,00	178 011 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
- na udziały własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk/ (strata) netto	-2 392 501,88	41 673 746,94	36 418 878,33
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>164 388 789,40</b>	<b>94 466 923,42</b>	<b>77 881 904,10</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	2 426 093,00	2 027 718,00	859 378,91
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 426 093,00	2 027 718,00	835 726,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	23 652,91
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	23 652,91
II. Zobowiązania długoterminowe	105 782 870,87	90 707 533,66	65 000 000,00
1. Wobec jednostek powiązanych	20 335 182,80	25 053 815,62	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	85 447 688,07	65 653 718,04	65 000 000,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	85 050 700,00	65 000 000,00	10 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	396 988,07	653 718,04	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	56 179 825,53	1 731 671,76	12 022 525,19
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	11 085 049,89	286 267,38	10 747 010,49
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	36 310,02	36 802,32	24 695,77
- do 12 miesięcy	36 310,02	36 802,32	24 695,77
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	11 048 739,87	249 465,06	10 722 314,72
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	45 094 775,64	1 445 404,38	1 275 514,70

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 090 328,11	957 770,00	941 570,00
c) inne zobowiązania finansowe	381 808,80	359 309,04	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	22 707 986,81	59 995,11	41 526,29
- do 12 miesięcy	22 707 986,81	59 995,11	41 526,29
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów publiczno-prawnych	45 517,08	60 946,47	203 067,98
h) z tytułu wynagrodzeń	1 371,90	3 539,90	82 206,00
i) inne	10 867 762,94	3 843,86	7 144,43
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>432 029 326,47</b>	<b>375 363 962,37</b>	<b>353 524 074,44</b>

## II. Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku

[w złotych]	Okres od 01-01-2018 do 30-06-2018	Okres od 01-01-2017 do 30-06-2017
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>26 089 276,11</b>	<b>838 258,27</b>
- od jednostek powiązanych	26 084 976,11	817 069,27
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	889 276,11	838 258,27
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	25 200 000,00	0,00
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>25 191 487,00</b>	<b>0,00</b>
- jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00	0,00
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25 191 487,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>897 789,11</b>	<b>838 258,27</b>
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>1 970 429,18</b>	<b>2 212 087,24</b>
<b>F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>	<b>-1 072 640,07</b>	<b>-1 373 828,97</b>
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>13 110,46</b>	<b>2,27</b>
I. Zysk ze zbycia 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	13 110,46	2,27
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>96 039,78</b>	<b>31 165,02</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	85 270,11	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	10 769,67	31 165,02
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-1 155 569,39</b>	<b>-1 404 991,72</b>
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>13 502 753,96</b>	<b>51 849 635,47</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych	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:	3 253 238,80	2 720 146,19
- od jednostek powiązanych	3 247 356,05	2 702 864,02
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, tym:	0,00	120,19
- od jednostek powiązanych	0,00	120,19
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	10 249 515,16	49 129 369,09
V. Inne	0,00	0,00
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>14 552 910,45</b>	<b>13 643 032,42</b>
I. Odsetki, w tym:	14 252 695,88	12 712 208,49
- dla jednostek powiązanych	11 747 718,33	10 625 820,71
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	300 214,57	930 823,93
<b>L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)</b>	<b>-2 205 725,88</b>	<b>36 801 611,33</b>
<b>M. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>186 776,00</b>	<b>382 733,00</b>
<b>N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)</b>	<b>-2 392 501,88</b>	<b>36 418 878,33</b>



### III. Zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 r.	Okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	Okres zakończony 30 czerwca 2017 r.
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)</b>	<b>280 897 038,95</b>	<b>257 653 292,01</b>	<b>0,00</b>
- zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach</b>	<b>280 897 038,95</b>	<b>257 653 292,01</b>	<b>0,00</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	9 700 000,00	9 700 000,00	9 700 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
-podniesienie kapitału	0,00	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 700 000,00	9 700 000,00	9 700 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	50 569 292,01	31 993 512,60	31 993 512,60
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	30 809 746,94	18 575 779,41	18 575 779,41
a) zwiększenie (z tytułu)	30 809 746,94	18 575 779,41	18 575 779,41
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	30 809 746,94	18 575 779,41	18 575 779,41
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- pokrycia kosztów emisji	0,00	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	81 379 038,95	50 569 292,01	50 569 292,01
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	943 000,00	943 000,00	943 000,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	943 000,00	943 000,00	943 000,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	178 011 000,00	178 011 000,00	178 011 000,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	178 011 000,00	178 011 000,00	178 011 000,00
7. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	41 673 746,94	37 005 779,41	37 005 779,41
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	41 673 746,94	37 005 779,41	37 005 779,41
- zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 r.	Okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	Okres zakończony 30 czerwca 2017 r.
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	41 673 746,94	37 005 779,41	37 005 779,41
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	41 673 746,94	37 005 779,41	37 005 779,41
b) zmniejszenie pokrycie straty zyskiem z lat ubiegłych	41 673 746,94	37 005 779,41	37 005 779,41
- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
- przekazanie zysku na kap. zapasowy	30 809 746,94	18 575 779,41	18 575 779,41
- wypłata dywidendy	10 864 000,00	18 430 000,00	18 430 000,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
- zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
- błąd lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie pokrycie straty zyskiem z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.7. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
8. Wynik netto	-2 392 501,88	41 673 746,94	36 418 878,33
a) zysk netto	0,00	41 673 746,94	36 418 878,33
b) strata netto	-2 392 501,88	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>267 640 537,07</b>	<b>280 897 038,95</b>	<b>275 642 170,34</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## IV. Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I. Zysk/ (strata) netto</b>	<b>-2 392 501,88</b>	<b>41 673 746,94</b>	<b>36 418 878,33</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>24 010 200,11</b>	<b>-49 808 226,24</b>	<b>-38 576 488,02</b>
1. Amortyzacja	205 670,26	135 924,93	20 466,96
2. Zyski/ (straty) z tytułu różnic kursowych	-23 017,38	11 716,61	9 712,28
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 004 736,34	19 535 856,36	10 009 306,69
4. Zysk/ (strata) z działalności inwestycyjnej	-10 164 245,05	-58 621 461,75	-48 397 182,70
5. Zmiana stanu rezerw	398 375,00	1 705 536,00	537 196,91
6. Zmiana stanu zapasów	1 431 000,00	-2 000 000,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-773 196,50	-3 281 648,82	122 814,51
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	22 637 995,08	87 218,45	47 271,88
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-707 117,64	-7 381 368,02	-926 074,55
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>21 617 698,23</b>	<b>-8 134 479,30</b>	<b>-2 157 609,69</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>I. Wpływy</b>	<b>27 763 682,13</b>	<b>29 527 520,97</b>	<b>15 062 000,00</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	7 319,52	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	27 763 682,13	29 520 201,45	15 062 000,00
a) w jednostkach powiązanych	27 763 682,13	29 520 201,45	15 062 000,00
-zbycie aktywów finansowych	0,00	220,19	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	27 751 092,30	28 279 000,00	15 062 000,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	1 240 000,00	0,00
- odsetki	12 589,83	981,26	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>-56 568 546,20</b>	<b>-57 815 905,41</b>	<b>-38 136 352,22</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	-966 592,70	-723 709,42
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-56 568 546,20	-56 849 312,71	-37 412 642,80
a) w jednostkach powiązanych	-56 568 546,20	-56 849 312,71	-37 412 642,80
- nabycie aktywów finansowych	0,00	-160 642,80	-160 642,80
- udzielone pożyczki długoterminowe	-56 568 546,20	-56 688 669,91	-37 252 000,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-28 804 864,07</b>	<b>-28 288 384,44</b>	<b>-23 074 352,22</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I. Wpływy</b>	<b>30 375 700,00</b>	<b>59 656 400,00</b>	<b>55 000 000,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	325 000,00	4 656 400,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	30 050 700,00	55 000 000,00	55 000 000,00

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>-8 514 081,74</b>	<b>-23 354 784,16</b>	<b>-19 731 750,00</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	-18 430 000,00	-18 430 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-4 475 200,00	-180 000,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	-682 000,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-283 485,40	-233 459,38	0,00
8. Odsetki	-3 755 396,34	-3 829 324,78	-1 301 750,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>21 861 618,26</b>	<b>36 301 615,84</b>	<b>35 268 250,00</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>14 674 452,42</b>	<b>-121 247,90</b>	<b>10 036 288,09</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>14 674 452,42</b>	<b>-121 247,90</b>	<b>10 036 288,09</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>79 142,20</b>	<b>200 390,10</b>	<b>200 390,10</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>14 753 594,62</b>	<b>79 142,20</b>	<b>10 236 678,19</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00

## V. Dodatkowe noty objaśniające

### 1. Informacje ogólne

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku (w przypadku danych bilansowych).

i2 Development Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia utworzonej Aktem Notarialnym z dnia 26 czerwca 2012 roku spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, później Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka Akcyjna. Przekształcenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 29 sierpnia 2014 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000520460. Spółce nadano numer statystyczny REGON 022010257. Siedziba Spółki mieści się pod adresem: Wrocław, ul. Łaciarska 4b.

W dniu 20 kwietnia 2015 roku uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zmieniono dotychczasową nazwę spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka Akcyjna na i2 Development Spółka Akcyjna. Zmiana nazwy została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13 maja 2015 roku.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych, a czas jej trwania jest nieoznaczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- pozostała forma udzielania kredytów,
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- pozostała finansowa działalność usługa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność w zakresie architektury,
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

Spółka i2 Development S.A. pełni funkcję spółki holdingowej, dlatego z dniem 1 stycznia 2015 roku realizację usług budowlanych w ramach umów o generalne wykonawstwo zawartych ze spółkami powiązanymi przeniesiono do spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o.

Od 1 lipca 2015 Spółka i2 Development S.A. świadczy usługi administracyjno-biurowe dla spółek z Grupy, w której jest jednostką dominującą.

**Opis organizacji grupy kapitałowej** emitenta na dzień 30 czerwca 2018 roku został przedstawiony w punkcie 2 Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej i2 Development S.A.

**Skład Zarządu** i2 Development S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania przedstawiał się następująco:

- Marcin Misztal – Prezes Zarządu,
- Gabriela Woś-Tarkowska – Wiceprezes Zarządu.

W dniu 21 marca 2018 roku Wiceprezes Zarządu i2 Development S.A. Pan Andrzej Kowalski złożył rezygnację z pełnionej funkcji, Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację i odwołała ze stanowiska Wiceprezesa Zarządu. W związku ze złożeniem rezygnacji przez Pana Andrzeja Kowalskiego Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki Panią Gabrielę Woś – Tarkowską z dniem 21 marca 2018 roku, która będzie pełnić funkcję do zakończenia obecnej kadencji Zarządu. Jednocześnie z uwagi na fakt, iż obecna wspólna kadencja Zarządu Emitenta zakończyła się w dniu 20 kwietnia 2018 roku, Rada Nadzorcza Spółki postanowiła powołać na okres kolejnej 3 - letniej wspólnej kadencji rozpoczynającej się w dniu 21 kwietnia 2018 roku Zarząd w osobach:

- Pan Marcin Misztal – Prezes Zarządu,
- Pani Gabriela Woś-Tarkowska – Wiceprezes Zarządu.

## Skład Rady Nadzorczej

W dniu 13 czerwca 2018 roku w związku z upływem dotychczasowej kadencji Członków Rady Nadzorczej Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta powołało skład Rady Nadzorczej Spółki, na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Radosław Kuczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Dariusz Iłski – Członek Rady Nadzorczej,
- Kamila Kowalska – Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Puchalski – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Klimczak – Członek Rady Nadzorczej.

Stan akcjonariatu Spółki na dzień 30 czerwca 2018 roku:

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Andrzej Kowalski (bezpośrednio i pośrednio poprzez Galtoco Investments Ltd.	4 133 904,00	4 133 904,00	1,0	42,62%	42,62%
Marcin Misztal -Wiceprezes Zarządu (bezpośrednio poprzez Acico Investments Ltd.)	4 091 574,00	4 091 574,00	1,0	42,18%	42,18%
pozostali akcjonariusze	1 474 522,00	1 474 522,00	1,0	15,20%	15,20%
<b>Razem</b>	<b>9 700 000,00</b>	<b>9 700 000,00</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 395, z późniejszymi zmianami, dalej „UoR”),
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim,
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz.U. 2005 nr 209 poz. 1743),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. 2001 nr 149 poz. 1674, dalej „rozporządzenie o instrumentach finansowych”).

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”).

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

i2 Development S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i2 Development S.A. i sporządza śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku. Sprawozdanie jednostkowe jest sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

### 3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku i zostały w nim przedstawione.

### 4. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Począwszy od 1 stycznia 2018 roku Spółka zmieniła sposób prezentacji rachunku zysków i strat z wariantu porównawczego na wariant kalkulacyjny. Dane porównawcze zostały przygotowane także w wariantie kalkulacyjnym.

### 5. Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie występowały pozycje, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość i częstotliwość.

### 6. Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

### 7. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenia odpisów z tego tytułu

Nie dotyczy.

### 8. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takich odpisów

Wielkości odpisu aktualizującego wartość należności były następujące:

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	3 937,05	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30 czerwca/ 31 grudnia</b>	<b>0,00</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>

W okresie sprawozdawczym w Spółce wystąpiły tylko odpisy aktualizujące należności, Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów.

## 9. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresach sprawozdawczych objętych sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w stanie rezerw:

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku		Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku		Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	
	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy
<b>Stan na dzień 1 stycznia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	23 652,91	0,00	23 652,91
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	23 652,91	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na dzień 30 czerwca /31 grudnia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 652,91</b>
Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 652,91

W okresie sprawozdawczym nie tworzono rezerw.

## 10. Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku, oprócz zawartej umowy leasingowej dotyczącej środka transportu oraz cesji umowy zawartej w roku 2017 dotyczącej środka transportu, nie wystąpiły inne istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

## 11. Długoterminowe aktywa finansowe

W I półroczu 2018 roku Spółka dokonała aktualizacji wyceny certyfikatów FIZ wykazując przychód finansowy w wysokości 10.249.515,16 złotych w rachunku zysków i strat Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku spółka posiadała certyfikaty Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych Wratislavia Project o łącznej wartości 298.674.949,98 złotych.

### Wycena certyfikatów inwestycyjnych

Spółka zaklasyfikowała posiadane certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (dalej: Wratislavia Project FIZ AN) jako długoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. W ujęciu zgodnym z Ustawą o rachunkowości oraz ustawą o funduszach inwestycyjnych, Wratislavia Project FIZ AN nie jest ujmowany jako jednostka zależna od i2 Development S.A. Natomiast zgodnie z MSSF certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project FIZ AN ujmowane są jak udziały w jednostkach zależnych, wyceniane według kosztu/ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.



okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne papiery wartościowe	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Razem
<b>Saldo otwarcia, z tego:</b>	<b>1 008 920,00</b>	<b>72 242 053,22</b>	<b>0,00</b>	<b>286 856 725,96</b>	<b>360 107 699,18</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	0,00	0,00	189 005 458,57	190 010 558,57
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	3 000 500,00	60 931 000,86	0,00	10 249 515,16	74 181 016,02
Nabycie	3 000 500,00	0,00	0,00	0,00	3 000 500,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	10 249 515,16	10 249 515,16
Udział w wyniku jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- udzielenie pożyczek i naliczone odsetki	0,00	60 931 000,86	0,00	0,00	60 931 000,86
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	28 998 454,89	0,00	0,00	28 998 454,89
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w wyniku jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- otrzymane spłaty pożyczek	0,00	28 998 454,89	0,00	0,00	28 998 454,89
<b>Saldo zamknięcia, z tego:</b>	<b>4 009 420,00</b>	<b>104 174 599,19</b>	<b>0,00</b>	<b>297 106 241,12</b>	<b>405 290 260,31</b>
Wartość brutto	4 009 420,00	104 174 599,19	0,00	297 106 241,12	405 290 260,31
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne papiery wartościowe	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Razem
<b>Saldo otwarcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>39 291 682,50</b>	<b>0,00</b>	<b>227 365 893,15</b>	<b>267 662 675,65</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	0,00	0,00	189 005 458,57	190 010 558,57
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	3 920,00	64 345 403,23	0,00	59 490 832,81	123 840 156,04
Nabycie	3 920,00	0,00	0,00	156 722,80	160 642,80
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	59 334 110,01	59 334 110,01
Udział w wyniku jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- udzielenie pożyczek i naliczone odsetki	0,00	64 345 403,23	0,00	0,00	64 345 403,23
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	100,00	31 395 032,51	0,00	0,00	31 395 132,51
Sprzedaż	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w wyniku jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- otrzymane spłaty pożyczek	0,00	31 395 032,51	0,00	0,00	31 395 032,51
<b>Saldo zamknięcia, z tego:</b>	<b>1 008 920,00</b>	<b>72 242 053,22</b>	<b>0,00</b>	<b>286 856 725,96</b>	<b>360 107 699,18</b>
Wartość brutto	1 008 920,00	72 242 053,22	0,00	286 856 725,96	360 107 699,18
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne papiery wartościowe	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Razem
<b>Saldo otwarcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>39 291 682,50</b>	<b>0,00</b>	<b>227 365 893,15</b>	<b>267 662 675,65</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	0,00	0,00	189 005 458,57	190 010 558,57
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	3 920,00	40 757 178,93	0,00	49 286 091,89	90 047 190,82
Nabycie	3 920,00	0,00	0,00	156 722,80	160 642,80
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	49 129 369,09	49 129 369,09
Udział w wyniku jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- udzielenie pożyczek i naliczone odsetki	0,00	40 757 178,93	0,00	0,00	40 757 178,93
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	100,00	16 606 333,77	0,00	0,00	16 606 433,77
Sprzedaż	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w wyniku jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- otrzymane spłaty pożyczek	0,00	16 606 333,77	0,00	0,00	16 606 333,77
<b>Saldo zamknięcia, z tego:</b>	<b>1 008 920,00</b>	<b>63 442 527,66</b>	<b>0,00</b>	<b>276 651 985,04</b>	<b>341 103 432,70</b>
Wartość brutto	1 008 920,00	63 442 527,66	0,00	276 651 985,04	341 103 432,70
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## 12. Udzielone pożyczki

Wartość pożyczek udzielonych pożyczek na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosi 104 175 820,78 złotych. Termin spłaty tych pożyczek przypada w okresie późniejszym niż rok od dnia bilansowego, dlatego wszystkie pożyczki zaprezentowano jako aktywa długoterminowe.

Spółka [w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
i2 Finanse sp. z o.o.	40 516 213,22	51 887 833,32	62 882 209,83
i2 Development Sarl	0,00	0,00	132 075,64
i2 development sp. z o.o. M5 sp.k.	878 318,46	444 776,99	428 242,19
FIZ	146 416,35	135 216,21	0,00
i2 Development sp. z o.o. M1 sp.k.	1 221,59	147 660,50	0,00
i2 Development sp. z o.o. Awicenny sp.k.	13 532 990,62	10 542 666,23	0,00
i2 Powstańców Śląskich sp. z o.o.	4 136 152,11	1 405 727,56	0,00
i2 Development sp. z o.o. M3 sp.k.	3 195 668,28	2 405 144,99	0,00
i2 Development sp. z o.o. Piłsudskiego sp.k.	2 977 527,29	2 159 192,77	0,00
i2 Development sp. z o.o. Kaszubska sp.k.	419 009,65	33 317,59	0,00
i2 Development sp. z o.o. Ogrody Grabiszyńskie sp.k.	26 832 491,17	351 114,52	0,00
i2 Development sp. z o.o. Pomorska 44 sp.k.	850 195,07	18 011,84	0,00
i2 Development sp. z o.o. przy Arsenale sp.k.	8 829 583,55	2 509 873,99	0,00
i2 Development sp. z o.o. Zodiak III sp.k.	0,00	40 394,52	0,00
Chamielec Architekci sp. z o.o.	607 820,59	161 122,19	0,00

Spółka [w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
KPB sp. z o.o.	874 449,31	0,00	0,00
i2 Development sp. z o.o. Piękna sp.k.	52 810,09	0,00	0,00
i2 Igielna sp. z o.o.	14 780,43	0,00	0,00
i2 Development sp. z o.o.	43 525,53	0,00	0,00
2017 Tenerife i2 Development & Investment s.l.	178 789,74	0,00	0,00
osoby fizyczne	87 857,73	0,00	0,00
<b>razem powiązane</b>	<b>104 175 820,78</b>	<b>72 242 053,22</b>	<b>63 442 527,66</b>

### 13. Zapasy

Struktura zapasów Spółki i2 Development S.A. przedstawia się następująco:

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
Materiały (według ceny nabycia)	0,00	0,00	0,00
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	0,00	0,00	0,00
Produkty gotowe:	0,00	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00	0,00
Inne- zaliczka na zakup działki	569 000,00	2 000 000,00	0,00
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	<b>569 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>0,00</b>

Wykazana w nieniejszym sprawozdaniu kwota 569.000,00 złotych stanowi zapłacony zadatek na poczet zakupu gruntu we Wrocławiu, w dzielnicy Gaj.

W dniu 11 stycznia 2018 roku Spółka i2 Development S.A. zawarła umowę nabycia (przeniesienia) prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości położonej przy zbiegu ulicy Grabiszyńskiej i Al. Hallera we Wrocławiu. W ramach transakcji Sprzedający przeniósł na Kupującego także autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego oraz dokumentacji budowlanej związanej z inwestycją realizowaną na nieruchomości. W dniu 6 marca 2018 roku Spółka i2 Development S.A. zawarła umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości na spółkę i2 Development sp. z o.o. Ogrody Grabiszyńskie sp.k..

Planowany termin rozpoczęcia budowy i wprowadzenia inwestycji do sprzedaży to I kw. 2018 r.

W dniu 15.05.2018 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej we Wrocławiu, w odległości 2,5 km od Rynku, obręb Grabiszyn. Strony transakcji postanowiły, że umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta nie później niż do dnia 30.10.2019 roku.

Na Nieruchomości planowana jest budowa budynku mieszkalno-usługowego liczącego około 280 lokali. Planowany termin rozpoczęcia budowy i wprowadzenia inwestycji do sprzedaży to IV kw. 2019 roku.

W dniu 16.05.2018 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej we Wrocławiu, obręb Gaj. Strony transakcji postanowiły, że umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta nie później niż do dnia 15.08.2019 r

Na Nieruchomości planowana jest budowa budynku mieszkalno-usługowego liczącego około 220 lokali. Planowany termin rozpoczęcia budowy i wprowadzenia inwestycji do sprzedaży to III kw. 2019 roku.

## 14. Środki pieniężne

Środki pieniężne wykazane w niniejszym sprawozdaniu obejmują środki pieniężne w banku i w kasie, stan środków pieniężnych przedstawia się następująco:

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>Środki pieniężne w banku</b>	<b>14 753 594,62</b>	<b>79 142,20</b>	<b>10 236 898,38</b>
- rachunki bieżące	14 753 594,62	79 142,20	10 236 898,38
<b>Środki pieniężne w kasie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne, razem</b>	<b>14 753 594,62</b>	<b>79 142,20</b>	<b>10 236 898,38</b>

## 15. Rozliczenia międzyokresowe czynne

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 066 037,00	6 854 438,00	201 907,00
*pośrednictwo finansowe przy emisji obligacji	467 985,35	298 444,99	535 130,17
*pozostałe	315,75	0,00	0,00
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>7 534 338,10</b>	<b>7 152 882,99</b>	<b>737 037,17</b>
*pośrednictwo finansowe przy emisji obligacji	777 495,60	449 370,36	441 370,34
*polisy	10 855,70	20 262,68	0,00
*fv wystawione w grudniu dotyczące kosztów ze następnego roku	0,00	15 647,59	0,00
*pozostałe	24 447,86	1 856,00	6 318,64
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>812 799,16</b>	<b>487 136,63</b>	<b>447 688,98</b>

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą.

## 16. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:</i>			
naliczone odsetki od pożyczek	2 380 863,00	1 991 669,00	835 726,00
leasing	40 303,00	32 246,00	0,00
różnice kursowe	4 927,00	3 803,00	0,00
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>2 426 093,00</b>	<b>2 027 718,00</b>	<b>835 726,00</b>
<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:</i>			
naliczone odsetki od pożyczek i kredytu	2 686 051,00	2 388 692,00	0,00
strata podatkowa	4 170 699,00	4 234 592,00	0,00
niezapłacone faktury	0,00	209,00	209,00
niewypłacone wynagrodzenia	305,00	926,00	22 800,00
odsetki od obligacji	208 918,00	230 019,00	178 898,00
odsetki od zobowiązań, różnice kursowe	64,00	0,00	0,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>7 066 037,00</b>	<b>6 854 438,00</b>	<b>201 907,00</b>
Odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto</b>	<b>7 066 037,00</b>	<b>6 854 438,00</b>	<b>201 907,00</b>

## 17. Obligacje, kredyty i pożyczki (otrzymane)

[w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku
<b>Krótkoterminowe</b>			
Pożyczki oprocentowane wg stopy 8-8,5%	249 465,06	249 465,06	0,00
Kredyty w rachunku bieżącym	0,00	0,00	0,00
Obligacje 6-8,5% podmioty niepowiązane	10 000 000,00	0,00	0,00
Inne - odsetki od obligacji podmioty niepowiązane	1 090 328,11	957 770,00	11 663 509,29
Inne - odsetki od obligacji FIZ	10 791 100,82	0,00	0,00
Inne-leasing finansowy	381 808,80	359 309,04	0,00
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>22 512 702,79</b>	<b>1 566 544,10</b>	<b>11 663 509,29</b>
<b>Długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	396 988,07	653 718,04	0,00
Obligacje 6-8,5% podmioty niepowiązane	85 050 700,00	65 000 000,00	65 000 000,00
Obligacje 8-8,5% FIZ	20 162 590,81	20 591 567,71	0,00
Pożyczki oprocentowane wg stopy 8-8,5%	172 591,99	4 462 247,91	0,00
Zabezpieczony kredyt bankowy	0,00	0,00	0,00
Inne kredyty:	0,00	0,00	0,00
- kredyt bankowy otrzymany	0,00	0,00	0,00
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>105 782 870,87</b>	<b>90 707 533,66</b>	<b>65 000 000,00</b>

## 18. Koszty w układzie rodzajowym

Koszty w układzie rodzajowym poniesione w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2018 roku oraz w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2017 roku przedstawiają się następująco:

[w złotych]	Okres 6 miesięcy z akończony 30 czerwca 2018	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017
Amortyzacja	205 670,26	20 466,96
Zużycie materiałów i surowców do produkcji i energii	74 816,73	148 581,98
Usługi obce	952 585,16	628 333,56
Podatki i opłaty	3 508,80	6 540,80
Koszty świadczeń pracowniczych	706 183,62	1 312 239,73
Pozostałe koszty rodzajowe	27 664,62	95 924,21
<b>Koszty według rodzajów ogółem</b>	<b>1 970 429,19</b>	<b>2 212 087,24</b>

## 19. Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2018 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności i2 Development S.A. z jakimkolwiek kontrahentem lub grupą kapitałową kontrahenta, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych i2 Development S.A.

## 20. Korekty błędów poprzednich okresów

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka nie dokonała korekty błędów poprzednich okresów.

## 21. Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych jednostki

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie wystąpiły zmiany wartości godziwej aktywów finansowych i zobowiązań w związku z sytuacją gospodarczą i warunkami prowadzenia działalności.

## 22. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie dotyczy.

## 23. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Nie dotyczy.

## 24. Zmiana sposobu (metody) ustalenia jej w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiła zmiana sposobu wyceny instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Spółka zaklasyfikowała posiadane certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. W ujęciu zgodnym z Ustawą o rachunkowości oraz ustawą o funduszach inwestycyjnych, Wratislavia Project FIZ AN nie jest ujmowany jako jednostka zależna od i2 Development S.A. Natomiast zgodnie z MSSF certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project FIZ AN ujmowane są jak udziały w jednostkach zależnych, wyceniane według kosztu/ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

## 25. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie dotyczy.

## 26. Emisje, wykupy, spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

OBLIGACJE [w złotych]	Okres zakończony 30 czerwca 2018 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji – część długoterminowa	85.050.700,00	65 000 000,00
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji – część krótkoterminowa	10.000.000,00	0,00
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji razem</b>	<b>95 050 700,00</b>	<b>65 000 000,00</b>

### Podstawowe dane dotyczące emitowanych przez Spółkę obligacji

- W dniu 29 lutego 2016 roku jednostka dominująca w Grupie i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela seria A o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 złotych. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, Spółka wyemitowała 10.000 obligacji. Są to obligacje 3-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 28 lutego 2019 roku, oprocentowanie obligacji wynosi 8,5% w skali roku. Obligacje

zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Powyższe obligacje zostały zabezpieczone przez poręczenie udzielone przez Poręczyciela (spółka i2 Development sp. z o.o. P2 sp.k.) na rzecz Administratora Zabezpieczeń (spółka BSWW Trusts sp. z o.o.) do kwoty stanowiącej iloczyn liczby obligacji objętych przez wszystkich Subskrybentów i 150 % wartości nominalnej jednej obligacji.

- W dniu 5 stycznia 2017 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii C. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, spółka wyemitowała 30.000 obligacji. Są to obligacje 3-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 05 stycznia 2020 roku, oprocentowanie obligacji wynosi 8,1% w skali roku. Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Powyższe obligacje zostały zabezpieczone przez poręczenie udzielone przez Poręczyciela (spółka i2 Development sp. z o.o. P2 sp.k.) na rzecz Administratora Zabezpieczeń (spółka BSWW Trusts sp. z o.o.) do kwoty stanowiącej iloczyn liczby obligacji objętych przez wszystkich Subskrybentów i 150 % wartości nominalnej jednej obligacji.
- W dniu 1 lutego 2017 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii B. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, spółka wyemitowała 15.000 obligacji. Są to obligacje 2-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 31 lipca 2019 roku, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,5% w skali roku. Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.
- W dniu 6 kwietnia 2017 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii D o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 złotych. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, Spółka wyemitowała 10.000 obligacji. Są to obligacje 3-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 07 października 2019 roku, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,5% w skali roku. Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.
- W dniu 6 lutego 2018 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii E. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 zł, spółka wyemitowała 15 000 obligacji. Są to obligacje 2 letnie, termin ich wykupu przypada na luty 2020 roku, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,3% w skali roku. Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

W dniu 29 czerwca 2018 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii F. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 100 zł, spółka wyemitowała 150 507 obligacji. Są to obligacje 2,5 letnie, termin ich wykupu przypada na grudzień 2020 roku, oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,3% w skali roku. Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

#### EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 30 czerwca 2018 roku

Serial	Data emisji	Kwota(w złotych )	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową
A	2016-02-29	10 000 000,00	PLN	2019-02-28
B	2017-01-13	15 000 000,00	PLN	2019-07-31
C	2017-01-05	30 000 000,00	PLN	2020-01-05
D	2017-04-06	10 000 000,00	PLN	2019-10-07
E	2018-02-06	15 000 000,00	PLN	2020-02-06
F	2018-06-29	15 050 700,00	PLN	2020-12-29
<b>RAZEM</b>		<b>95 050 700,00</b>	<b>PLN</b>	

## **27. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

W dniu 13 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło, iż zysk Spółki i2 Development S.A. wypracowany za rok 2017 w kwocie netto 41.673.746,94 zł zostanie podzielony w następujący sposób:

- a) kwota 10.864.000,00 zł zostanie przeznaczona do wypłaty dywidendy akcjonariuszom Spółki w taki sposób, że wartość dywidendy na jedną akcję wynosi 1,12 zł,
- b) kwota 30.809.746,94 zł zostanie przekazana na kapitał zapasowy.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło ustalić dzień, według którego ustalona zostanie lista Akcjonariuszy uprawnionych do wypłaty dywidendy za rok obrotowy 2017 (dzień dywidendy) na dzień 10 września 2018 roku, zaś termin wypłaty dywidendy - na dzień 20 września 2018 roku.

Wynik skonsolidowany Grupy Kapitałowej Spółki nie podlega podziałowi, a jedynie zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

## **28. Zmiany zobowiązań warunkowych, w tym udzielonych przez Spółkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2018 roku Spółka nie udzieliła poręczeń kredytów lub pożyczek oraz nie udzieliła gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla spółki byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W I półroczu 2018 roku nie wystąpiły należności warunkowe. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych weksłami.

## **29. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2018 roku nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które powinny być, a nie zostały ujęte w niniejszym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

## **30. Prognozy finansowe**

Zarząd i2 Development S.A. nie publikuje prognoz finansowych Spółki.

## **31. Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**

W ocenie Emitenta w Spółce nie występują inne zdarzenia istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej lub wyniku finansowego, które nie zostałyby opisane w pozostałych częściach niniejszego śródrocznego sprawozdania.



---

Marcin Misztal – Prezes Zarządu

---

Gabriela Woś-Tarkowska – Wiceprezes Zarządu

Wrocław, 24 sierpnia 2018 roku