

**IMMOFUND S.A.**



**JEDNOSTKOWY RAPORT KWARTALNY**

**ZA OKRES**

**OD 1 PAŹDZIERNIKA**

**DO 31 GRUDNIA 2012 ROKU**



**Warszawa, 14 lutego 2013 roku**

## **1. LIST ZARZĄDU DO AKCJONARIUSZY**

Szanowni Państwo,

Niniejszym przedstawiam Państwu raport IMMOFUND S.A. (poprzednia nazwa CONCEPTO S.A.) za IV kwartał 2012 roku.

Akcje spółki zadebiutowały w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 9 marca 2012 roku.

W II i III kwartale br. działalność Spółki koncentrowała się na realizacji strategii oraz inwestycjach w nowe projekty związane z przejmowaną spółką Concepto sp. z o. o. Ze względów proceduralnych związanych z brakiem rejestracji emisji akcji serii C i D proces ten nie został zakończony.

W IV kwartale 2012 roku, zgodnie z uchwałami Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22 października 2012 roku, spółka zmieniła nazwę na IMMOFUND S.A. oraz rozszerzyła przedmiot działalności o inwestycje w branży nieruchomości. Nastąpiły istotne zmiany w akcjonariacie Spółki, a także zmiana Rady Nadzorczej oraz Zarządu. Nowy Zarząd opublikował strategię działalności.

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii C zostało zarejestrowane przez sąd.

Zarząd realizuje obecnie nową strategię działalności.

Z poważaniem

Adam Parafiniuk  
Prezes Zarządu

## 2. INFORMACJE OGÓLNE

### a. DANE JEDNOSTKI

---

<b>Pełna nazwa</b>	IMMOFUND Spółka Akcyjna
<b>Siedziba</b>	Warszawa
<b>Adres</b>	00-854 Warszawa, Al. Jana Pawła II 23
<b>Telefon</b>	(22) 402 06 22
<b>Adres strony internetowej</b>	www.immofunds.pl
<b>Przedmiot działalności</b>	Inwestycje w branży nieruchomości
<b>Forma prawna</b>	Spółka akcyjna
<b>Kapitał zakładowy</b>	Kapitał zakładowy (podstawowy) Emitenta wynosi 3.838.206,00 zł i dzieli się na 38.382.060 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym: 1. 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, 2. 1.600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, 3. 26.782.060 akcji zwykłych na okaziciela serii C.
<b>KRS</b>	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod nr KRS 0000399284
<b>REGON</b>	021519102
<b>NIP</b>	8822108733
<b>Czas trwania jednostki</b>	Nieograniczony

---

### b. ORGANY JEDNOSTKI

#### ZARZĄD:

W dniu 4 października 2012 roku dotychczasowy Prezes Zarządu Spółki Pan Dariusz Kowalski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 4 października 2012.

W dniu 4 października 2012 roku dotychczasowy Wiceprezes Zarządu Pan Marcin Brudło złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 4 października 2012.

W dniu 22 października 2012 roku dotychczasowy Wiceprezes Zarządu Spółki Pan Wojciech Szydłowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 22 października 2012.

W dniu 23 października 2012 roku, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, zgodnie z którą do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu powołała Pana Adama Parafiniuka.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Zarządu wchodzi Pan Adam Parafiniuk – Prezes Zarządu.

#### RADA NADZORCZA:

W dniu 4 października 2012 roku Pani Patrycja Ogórek oraz Pan Wojciech Korsak złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki z dniem 4 października 2012 roku.

W dniu 19 października 2012 roku Pan Mateusza Szuściak, Pan Jarosław Strumiński oraz Pan Andrzej Hajduk złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki z dniem 19 października 2012 roku.

W dniu 22 października 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało do Rady Nadzorczej, następujące osoby:

- Pana Dariusza Graffa,
- Pana Roberta Sieńkowskiego,
- Pana Andrzeja Woźniakowskiego,
- Panią Wiesławę Chmielewską, oraz
- Pana Adama Wąsikowskiego.

Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odwołało ze składu Rady Nadzorczej:

- Pana Mateusza Waldemara Szuściaka,
- Pana Andrzeja Hajduka,
- Pana Jarosława Bartłomieja Strumińskiego,
- Panią Patrycję Kamilę Ogórek, oraz
- Pana Wojciecha Korsaka.

W dniu 5 listopada 2012 roku Pan Adam Wąsikowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 12 listopada 2012 roku akcjonariusz Spółki - PCH CAPITAL S.A. powołał w skład Rady Nadzorczej Pana Tomasza Łukaszewicza.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- Pan Dariusz Graff,
- Pan Robert Sieńkowski,
- Pan Andrzej Woźniakowski,
- Pani Wiesława Chmielewska,
- Pan Tomasz Łukaszewicz.

### **c. STRUKTURA AKCJONARIATU JEDNOSTKI**

Kapitał zakładowy IMMOFUND S.A. wynosi 3.838.206,00 zł i dzieli się na:

- 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 1.600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, oraz
- 26.782.060 akcji zwykłych na okaziciela serii C

o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Zgodnie z otrzymanymi przez Zarząd IMMOFUND S.A. zawiadomieniami na podstawie art. 69 ustawy o ofercie publicznej, akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu IMMOFUND S.A. są:

akcjonariusz	liczba akcji	udział w kapitale zakładowym	liczba głosów	udział w ogólnej liczbie głosów
PCH CAPITAL S.A. bezpośrednio	24 084 620	62,75%	24 084 620	62,75%
PCH CAPITAL S.A. pośrednio poprzez P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) LTD	10 941 200	28,51%	10 941 200	28,51%
ROWING CAPITAL LTD bezpośrednio	10 840	0,03%	10 840	0,03%
<b>razem podmioty kontrolowane przez Pana Piotra Chmielewskiego*:</b>	<b>35 036 660</b>	<b>91,28%</b>	<b>35 036 660</b>	<b>91,28%</b>
pozostali akcjonariusze	3 345 400	8,72%	3 345 400	8,72%
<b>RAZEM:</b>	<b>38 382 060</b>	<b>100,00%</b>	<b>38 382 060</b>	<b>100,00%</b>

\*Pan Piotr Chmielewski kontroluje spółkę ROWING CAPITAL Ltd., która posiada 100% akcji PCH CAPITAL S.A. Natomiast PCH CAPITAL S.A. kontroluje P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) Ltd.

### 3. WYBRANE DANE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2012 ROKU

(w zł)	31.12.2012	31.12.2011
Kapitał własny	2.551.977,27 zł	1.315.245,36 zł
Kapitał zakładowy	3.838.206,00 zł	1.000.000,00 zł
Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
Należności krótkoterminowe	18.164,16 zł	113.610,53 zł
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10.105,63 zł	124.984,70 zł
Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	2.171.218,12 zł	103.721,93 zł

(w zł)	1.10.-31.12.2012	1.01.-31.12.2012	1.10.-31.12.2011	1.01.-31.12.2011
Amortyzacja	56.204,59 zł	520.158,46 zł	137.776,28 zł	137.960,46 zł
Przychody ze sprzedaży	- 114.707,32 zł	1.417.913,70 zł	899.569,98 zł	2.451.068,98 zł
Zysk (strata) na sprzedaży	- 245.062,29 zł	- 908.700,43 zł	- 112.703,72 zł	24.666,98 zł
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	- 1.040.129,11 zł	- 1.703.765,71 zł	- 112.703,14 zł	24.668,31 zł
Zysk (strata) brutto	- 1.040.758,34 zł	1.700.474,09 zł	- 119.773,59 zł	17.593,36 zł
Zysk (strata) netto	- 1.040.758,34 zł	- 1.700.474,09 zł	- 96.609,59 zł	14.245,36 zł

### 4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

#### a. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM

W dniu 31 października 2012 roku Spółka nabyła 1.000.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A, 500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B oraz 86.362 akcji zwykłych na okaziciela serii C w AREA PARTNERS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Solec 81B lok. A-51, 00-382

Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000314238, numer REGON 141546787 oraz NIP 7010153683, o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 1.586.362,00 zł, za łączną cenę 1.586.362,00 zł.

Przedmiot działalności AREA PARTNERS S.A. jest tożsamy z nową strategią działalności IMMOFUND S.A. przyjętą przez Zarząd i opublikowaną raportem bieżącym w dniu 31 października 2012 roku. Spółka posiada w portfelu grunty rolne nabyte po atrakcyjnych cenach przeznaczone do sprzedaży w krótkim i średnim terminie oraz lokale mieszkalne przeznaczone na wynajem.

W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka posiada 100% akcji w AREA PARTNERS S.A.

#### **b. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI**

Dotychczas główną działalnością IMMOFUND S.A. (poprzednia nazwa CONCEPTO S.A.) było prowadzenie branżowego portalu filmowego pod adresem [www.kinomaniak.pl](http://www.kinomaniak.pl). Portal prezentuje informacje o filmach i serialach oraz ludziach związanych z branżą filmową (aktorzy, reżyserzy, producenci itp.).

Portal Kinomaniak.pl jest miejscem, w którym fani kina znajdą wszystkie informacje o swoich ulubionych filmach. Prezentuje bardzo szeroki zakres informacji o poszczególnych filmach. Użytkownicy znajdują w portalu nie tylko opis filmu oraz obsadę, ale również zdjęcia, plakaty i tapety z filmu, zwiastuny promujące film, ścieżkę dźwiękową z filmu, dowiedzą się jakie nagrody zdobył film oraz będą mogli przeczytać recenzje filmowe, wywiady, ciekawostki, plotki i wiadomości z filmu, a nawet sprawdzić ile dany film zarobił. Spółka stworzyła unikalny, jak na warunki polskie, dział biznesowy, w którym prezentowane są wybrane dane finansowe filmów (ich przychodów ze sprzedaży biletów, budżetów itp.). Znajdą się tu wiadomości ekonomiczne dotyczące przemysłu filmowego, zestawienia i porównania finansowe, rankingi itp.

Na stronach Kinomaniaka Emitent prezentował również wszelkie informacje nadesłane przez dystrybutorów filmów czyli tzw. pressbook. Ponadto kinomani mogli tam znaleźć najświeższe plotki i wiadomości z życia gwiazd filmowych, biografie i filmografię aktorów i aktorek, zdjęcia gwiazd. Portal prezentował informacje poświęcone najważniejszym nagrodom filmowym czyli Oscarom. Użytkownicy portalu mogli grać w grę online związaną z tematyką filmową.

Jednym z głównych źródeł przychodów Emitenta była sprzedaż powierzchni reklamowych na portalu. Emitent pozyskiwał przychody z tej grupy poprzez trzy podstawowe kanały dystrybucji, tj. sprzedaż własną niestandardowych form reklamowych, sprzedaż reklam poprzez biuro sprzedaży TRO MEDIA S.A., współpracę z sieciami afiliacyjnymi, sieciami reklamowymi i sprzedaż reklam poprzez narzędzia Google.

Przychody ze sprzedaży powierzchni reklamowych były w przeważającej części uzależnione od ilości odsłon danej reklamy. Z tego względu częstsze odsłony stron portalu prowadziły do powiększenia przestrzeni reklamowej, pozwalając na umieszczenie większej liczby reklam, które były częściej wyświetlane.

W dniu 19 października 2012 roku Spółka sprzedała zorganizowaną część przedsiębiorstwa w skład której wchodzi portal internetowy kinomaniak.pl. za kwotę 720.000 zł. Transakcja związana była ze zmianami w akcjonariacie oraz reorganizacją działalności.

Po zmianie nazwy Spółki na IMMOFUND S.A. oraz rozszerzeniu przedmiotu działalności w związku z uchwałami podjętymi w dniu 22 października 2012 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki działalność będzie skoncentrowana na inwestycjach w branży nieruchomości.

Spółka zamierza realizować swoją strategię rozwoju poprzez inwestycje w atrakcyjne grunty, lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz biurowe.

Spółka będzie również tworzyć własne przedsięwzięcia biznesowe oraz nabywać akcje i udziały spółek kapitałowych działających w branży nieruchomości.

**c. CZYNNIKI I ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W OKRESIE OD 1 PAŹDZIERNIKA DO 31 GRUDNIA 2012 ROKU ORAZ PO ZAKOŃCZENIU IV KWARTAŁU 2012 ROKU**

W IV kwartale 2012 roku Spółka zanotowała stratę netto w wysokości 1.040.758,34 zł, na którą główny wpływ miała strata ze zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Narastająco w 2012 roku Spółka zanotowała stratę netto w wysokości 1.700.474,09 zł, co stanowi istotne pogorszenie wyników finansowych w porównaniu do analogicznego okresu. Wyniki te związane są z dotychczasową działalnością Spółki oraz jej zakończeniem i wyłączeniem ze Spółki. Dotychczasowa działalność operacyjna nie będzie kontynuowana.

W IV kwartale nastąpiły zmiany w akcjonariacie, organach Spółki oraz rozszerzenie przedmiotu działalności. Opracowana i opublikowana została nowa strategia działalności. Jednak efekty tych zmian będą miały wpływ na wyniki finansowe prezentowane w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki finansowe w kolejnych okresach są zaplanowane działania inwestycyjne, a także zmiany organizacyjne, w tym proces łączenia IMMOFUND S.A. ze spółką w 100% zależną AREA PARTNERS S.A. w celu wzmocnienia pozycji rynkowej, optymalizacji kosztów prowadzenia działalności oraz uproszczenia metod zarządzania.

Strategia finansowania projektów inwestycyjnych będzie się opierać na środkach uzyskanych ze sprzedaży części obecnie posiadanych aktywów, a w dalszej przyszłości także na pozyskiwaniu funduszy z emisji obligacji. Alternatywą może być również podwyższenie kapitału zakładowego IMMOFUND S.A. w drodze emisji akcji.

**1. Zmiany w kapitale zakładowym Spółki i akcjonariacie**

W dniu 22 października 2012 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od akcjonariusza Pana Wojciecha Szydłowskiego, iż w dniu 19 października 2012 roku w wyniku transakcji zawartej poza rynkiem NewConnect poprzez umowę cywilnoprawną kupna-sprzedaży zbył wszystkie 1.503.000 sztuk akcji zwykłych Spółki. Przed dokonaniem wymienionej w zawiadomieniu transakcji Pan Wojciech Szydłowski posiadał 1.503.000 akcji uprawniających do 1.503.000 głosów, co stanowiło 12,96%



ogólnej liczby akcji i głosów. Po dokonaniu wymienionej transakcji Pan Wojciech Szydłowski nie posiada akcji Spółki.

W dniu 22 października 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 1.160.000,00 zł o kwotę nie większą niż 2.678.206,00 zł, to jest do kwoty nie większej niż 3.838.206,00 zł, w drodze emisji nie więcej niż 26.782.060 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda z wyłączeniem prawa poboru. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na dematerializację ww. akcji oraz na ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii C do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 24 października 2012 roku Spółka otrzymała zawiadomienia dotyczące zmiany struktury akcjonariatu Spółki. Zgodnie z otrzymanym od Domu Inwestycyjnego Management & Consulting Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu, w wyniku transakcji zawartej poza rynkiem regulowanym w dniu 19 października 2012 roku nabył od Pana Wojciecha Szydłowskiego 1.503.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.) o wartości nominalnej 0,10 zł każda, stanowiących 12,96% ogólnej liczby głosów. Przed ww. zmianą stanu posiadania Dom Inwestycyjny Management & Consulting Sp. z o. o. posiadała 6.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 518.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), które stanowiły 57,91% ogólnej liczby głosów. Po ww. zmianie stanu posiadania Dom Inwestycyjny Management & Consulting Sp. z o. o. posiadała bezpośrednio 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 79,87% ogólnej liczby głosów.

W dniu 29 października 2012 roku Spółka otrzymała następujące zawiadomienia dotyczące zmian struktury akcjonariatu Spółki:

1. Zawiadomienie Domu Inwestycyjnego Management & Consulting Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu oraz Pana Łukasza Deleszek - prokurenta CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.).

Zgodnie z zawiadomieniem, na podstawie umowy sprzedaży akcji z dnia 22 października 2012 roku Dom Inwestycyjny Management & Consulting Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu sprzedał 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Przeniesienie własności ww. akcji nastąpiło 24 października 2012 roku. Przed ww. transakcją Dom Inwestycyjny Management & Consulting Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu posiadał 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Po ww. transakcji Dom Inwestycyjny Management & Consulting Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu nie posiadała akcji CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.). Zgodnie z zawiadomieniem Pana Łukasza Deleszka, który był prokurentem CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.) i jednocześnie Prezesem Zarządu Domu Inwestycyjnego Management & Consulting Sp. z o. o., ww. akcje zostały sprzedane po cenie 0,05 zł za jedną akcję.

2. Zawiadomienie Pani Maji Chrostowskiej

Zgodnie z zawiadomieniem na podstawie umowy zawartej w dniu 22 października 2012 roku, Pani Maja Chrostowska nabyła 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa

IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Przeniesienie własności ww. akcji nastąpiło w dniu 24 października 2012 roku. Przed ww. transakcją Pani Maja Chrostowska nie posiadała akcji CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.). Po ww. transakcji Pani Maja Chrostowska posiadała 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Jednocześnie na podstawie umowy przeniesienia akcji z dnia 24 października 2012 roku Pani Maja Chrostowska sprzedała 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Przed ww. transakcją Pani Maja Chrostowska posiadała 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Po ww. transakcji Pani Maja Chrostowska nie posiadała akcji CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.).

3. Zawiadomienie Pana Piotra Chmielewskiego, ROWING CAPITAL Ltd oraz PCH CAPITAL S.A. i Pana Dariusza Graffa - Przewodniczącego Rady Nadzorczej CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.).

Zgodnie z zawiadomieniem na podstawie umowy przeniesienia akcji z dnia 24 października 2012 roku PCH CAPITAL S.A. z siedzibą w Warszawie nabyła bezpośrednio, a pozostałe podmioty zawiadamiające pośrednio, 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Przed ww. transakcją podmioty zawiadamiające nie posiadały akcji CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.). Po ww. transakcji PCH CAPITAL S.A. bezpośrednio, a pozostałe podmioty zawiadamiające pośrednio, posiada 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.), stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Jednocześnie zgodnie z ww. zawiadomieniem, Pan Piotr Chmielewski kontroluje ROWING CAPITAL Ltd, natomiast ROWING CAPITAL Ltd posiada 100% akcji PCH CAPITAL S.A. Ponadto zgodnie z zawiadomieniem Pana Dariusza Graffa, który jest Przewodniczącym Rady Nadzorczej CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.) i jednocześnie Prezesem Zarządu PCH CAPITAL S.A., ww. akcje zostały nabyte po cenie 0,05 zł za jedną akcję.

W dniu 31 października 2012 roku zakończyła się subskrypcja akcji zwykłych na okaziciela serii C Spółki. W związku z powyższym Zarząd w dniu 31 października 2012 roku dokonał przydziału akcji. Subskrypcją objętych było 26.782.060 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Przydziału dokonano bez redukcji zapisów. Przydzielono 26.782.060 akcji. Akcje serii C obejmowane były po cenie emisyjnej równej 0,10 zł za jedną akcję. Koszty związane z emisją akcji serii C zostaną zaliczone do kosztów finansowych Spółki i wyniosły łącznie 41.928,20 zł.

W dniu 5 listopada 2012 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Piotra Chmielewskiego, ROWING CAPITAL LIMITED, PCH CAPITAL S.A. oraz P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) LIMITED. Zgodnie z ww. zawiadomieniem w dniu 31 października 2012 roku PCH CAPITAL S.A. oraz P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) LIMITED objęły akcje zwykłe na okaziciela serii C, w tym:

1. PCH CAPITAL S.A. objęła 15.863.620 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
2. P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) LIMITED objęła 10.918.440 akcji zwykłych na okaziciela serii C.

Na dzień sporządzenia ww. zawiadomienia PCH CAPITAL S.A. bezpośrednio, a pozostałe podmioty zawiadamiające pośrednio, posiadały 8.221.000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki, stanowiących 70,87% w kapitale zakładowym oraz 70,87% w ogólnej liczbie głosów. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii C, których objęcia dotyczy ww. zawiadomienie, PCH CAPITAL S.A. posiadać będzie łącznie 35.003.060 akcji zwykłych na okaziciela Spółki, które stanowiąc będą 91,20% w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów, w tym:

1. PCH CAPITAL S.A. bezpośrednio posiadać będzie 24.084.620 akcji zwykłych na okaziciela, które stanowiąc będą 62,75% w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów,

2. PCH CAPITAL S.A. pośrednio przez podmiot kontrolowany P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) LIMITED posiadać będzie 10.918.440 akcji zwykłych na okaziciela, które stanowiąc będą 28,45% w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów.

Pozostałe podmioty zawiadamiające posiadać będą ww. akcje pośrednio.

Zgodnie z ww. zawiadomieniem Pan Piotr Chmielewski kontroluje ROWING CAPITAL Ltd, natomiast ROWING CAPITAL Ltd. posiada 100% akcji PCH CAPITAL S.A., a PCH CAPITAL S.A. kontroluje P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) Ltd.

Do ww. zawiadomienia załączone zostały zawiadomienia Pana Dariusza Graffa, który pełni funkcję Prezesa Zarządu PCH CAPITAL S.A. oraz jednocześnie Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, zgodnie z którymi PCH CAPITAL S.A. oraz P.C.H. CAPITAL (CYPRUS) LIMITED objęły akcje zwykłe na okaziciela serii C po cenie emisyjnej równej 0,10 zł za jedną akcję.

## **2. Emisje obligacji**

Spółka nie emitowała obligacji.

## **3. Inwestycje**

W dniu 19 października 2012 roku Spółka sprzedała zorganizowaną część przedsiębiorstwa w skład której wchodzi portal internetowy kinomaniak.pl. za kwotę 720.000 zł.

W dniu 31 października 2012 roku Spółka nabyła 121.316 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja, w spółce INSTALEXPORT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bagatela 10, 00-585 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022555, posiadającej numer NIP 5260152583 oraz REGON 010544643, z kapitałem zakładowym w wysokości 8.150.000,00 zł w pełni opłaconym, za łączną cenę 1.091.844,00 zł. Grupa Kapitałowa INSTALEXPORT S.A. prowadzi działalność w branży budowlanej i działalność deweloperską. Spółka posiada wieloletnie doświadczenie, w szczególności jako generalny wykonawca i inwestor zastępczy. Grupa oferuje szeroki wachlarz usług, poczynając od generalnego wykonawstwa poprzez inwestorstwo zastępcze oraz usługi w zakresie szeroko rozumianej organizacji i kierowania procesem inwestycyjnym do bezpośredniej realizacji specjalistycznych prac jako podwykonawca.

W dniu 31 października 2012 roku Spółka nabyła 1.000.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A, 500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B oraz 86.362 akcji zwykłych na okaziciela serii C w AREA PARTNERS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Solec 81B lok. A-51, 00-382 Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000314238, numer REGON 141546787 oraz NIP 7010153683, o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 1.586.362,00 zł, za łączną cenę 1.586.362,00 zł. Przedmiot działalności AREA PARTNERS S.A. jest tożsamy z nową strategią działalności IMMOFUND S.A. Spółka posiada w portfelu grunty rolne nabyte po atrakcyjnych cenach przeznaczone do sprzedaży w krótkim i średnim terminie oraz lokale mieszkalne przeznaczone na wynajem.

#### **4. Inne zdarzenia**

W dniu 4 października 2012 roku dotychczasowy Prezes Zarządu Spółki Pan Dariusz Kowalski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 4 października 2012.

W dniu 4 października 2012 roku dotychczasowy Wiceprezes Zarządu Pan Marcin Brudło złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 4 października 2012.

W dniu 4 października 2012 roku Pani Patrycja Ogórek oraz Pan Wojciech Korsak złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki z dniem 4 października 2012 roku.

W dniu 19 października 2012 roku Pan Mateusza Szuściak, Pan Jarosław Strumiński oraz Pan Andrzej Hajduk złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki z dniem 19 października 2012 roku.

W dniu 22 października 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały w przedmiocie zmiany nazwy Spółki na IMMOFUND S.A. oraz rozszerzenia przedmiotu działalności o:

- PKD 41.10.Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- PKD 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- PKD 64.19.Z - pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- PKD 64.20.Z - działalność holdingów finansowych,
- PKD 64.91 - leasing finansowy,
- PKD 64.99.Z - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- PKD 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- PKD 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- PKD 68.31.Z - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- PKD 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- PKD 70.22.Z - pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- PKD 71.11.Z - działalność w zakresie architektury.

Działalność Spółki będzie skoncentrowana na inwestycjach w branży nieruchomości. Spółka zamierza realizować swoją strategię rozwoju poprzez inwestycje w atrakcyjne grunty, lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz biurowe.

Spółka będzie również tworzyć własne przedsięwzięcia biznesowe oraz nabywać akcje i udziały spółek kapitałowych działających w branży nieruchomości.

W dniu 22 października 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało do Rady Nadzorczej, następujące osoby:

- Pana Dariusza Graffa,
- Pana Roberta Sieńkowskiego,
- Pana Andrzeja Woźniakowskiego,
- Panią Wiesławę Chmielewską, oraz
- Pana Adama Wąsikowskiego.

Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odwołało ze składu Rady Nadzorczej:

- Pana Mateusza Waldemara Szuściaka,
- Pana Andrzeja Hajduka,
- Pana Jarosława Bartłomieja Strumińskiego,
- Panią Patrycję Kamilę Ogórek, oraz
- Pana Wojciecha Korsaka.

W dniu 22 października 2012 roku dotychczasowy Wiceprezes Zarządu Spółki Pan Wojciech Szydłowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 22 października 2012.

W dniu 23 października 2012 roku, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, zgodnie z którą do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu powołała Pana Adama Parafiniuka.

W dniu 30 października 2012 roku podpisana została umowa z IPO Doradztwo Strategiczne S.A. z siedzibą w Warszawie o sporządzenie dokumentu informacyjnego i pełnienie funkcji autoryzowanego doradcy na NewConnect w związku z prywatną ofertą i wprowadzeniem akcji serii C IMMOFUND S.A. do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 31 października 2012 roku Zarząd odwołał prokurenta Spółki w osobie Pana Łukasza Deleszka.

W dniu 31 października 2012 roku Zarząd IMMOFUND S.A. w związku z rozszerzeniem przedmiotu działalności Spółki odwołał prognozy finansowe na rok 2012 i 2013 przekazane do publicznej wiadomości w Dokumencie Informacyjnym Spółki z dnia 22 lutego 2012 roku, zakładające wypracowanie w 2012 roku przychodów ze sprzedaży na poziomie 3.900.000,00 zł, zysku na działalności operacyjnej 926.001,33 zł oraz zysku netto 813.994,91 zł, a w roku 2013 - przychodów ze sprzedaży 7.100.000,00 zł, zysku na działalności operacyjnej 1.770.001,33 zł oraz zysku netto 1.421.994,91 zł.

W dniu 31 października 2012 roku, w związku z podjęciem w dniu 22 sierpnia 2012 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwał w przedmiocie zmiany nazwy Spółki na

IMMOFUND S.A. oraz rozszerzenia przedmiotu działalności, Zarząd podjął uchwałę w przedmiocie przyjęcia nowej strategii działania.

Zgodnie z nową strategią realizując swoją strategię rozwoju w branży nieruchomości, Spółka prowadzić będzie:

1. inwestycje bezpośrednie, nabywając po atrakcyjnych cenach nieruchomości przeznaczone na wynajem oraz do sprzedaży, w tym: grunty, lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz biurowe,
2. inwestycje we własne przedsięwzięcia biznesowe, tworząc firmy od podstaw, działające w branży nieruchomości, w których: pomysł, pierwsze finansowanie, budowanie strategii i zespołu, a w następnym kroku dobór partnerów finansowych i branżowych należy do Spółki,
3. strategiczne inwestycje długoterminowe, nabywając większościowe pakiety spółek działających w branży nieruchomości, w których fundusz budować będzie strategię rozwoju, dobrać do Zarządów i Rad Nadzorczych profesjonalistów z branży oraz sprawować będzie aktywny nadzór właścicielski,
4. uzupełniające inwestycje średnio- i krótkoterminowe, dokonując transakcji oportunistycznych w pakiety mniejszościowe firm stwarzających szanse ponadprzeciętnego zysku niezależnie od koniunktury giełdowej.

Wszystkie projekty inwestycyjne realizowane będą w oparciu o analizę fundamentalną.

Spółka, wykorzystując swoje kompetencje, przyczyniać się będzie do wzrostu wartości posiadanych nieruchomości oraz wzrostu przychodów i wartości spółek portfelowych. Potencjalne inwestycje mogą znajdować się na dowolnym etapie rozwoju. Poprzez wdrożenie optymalnych rozwiązań strategicznych, operacyjnych, finansowych lub organizacyjnych, we współpracy z kadrą menadżerską, Spółka dążyć będzie do maksymalizacji wyników finansowych.

Przy realizacji projektów inwestycyjnych Spółka wykorzystywać będzie w pełni swoje atuty:

1. doświadczony zespół o wysokim poziomie kompetencji,
2. jasno określona strategia inwestycyjna skoncentrowana na projektach w branży nieruchomości,
3. aktywny nadzór nad posiadanymi nieruchomościami,
4. aktywny nadzór i współpraca ze spółkami portfelowymi, w tym udział w organach zarządzających i nadzorujących,
5. współpraca z dotychczasową kadrą menadżerską oraz właścicielami spółek portfelowych,
6. elastyczne i stosunkowo szybkie podejmowanie decyzji inwestycyjnych,
7. kreatywność i wykorzystanie różnorodnych instrumentów finansowych przy realizacji transakcji.

W dniu 31 października 2012 roku Spółka zawarła umowę z Domem Maklerskim BDM S.A., zgodnie z którą od dnia 1 listopada 2012 roku podmiot ten pełnić będzie funkcję Animatora Rynku dla akcji Spółki notowanych w alternatywnym systemie obrotu NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 5 listopada 2012 roku Pan Adam Wąsikowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 7 listopada 2012 roku sąd rejestrowy dokonał rejestracji zmian do statutu Spółki wynikających z uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22 października 2012 roku, w tym o zmianie nazwy Spółki oraz rozszerzeniu przedmiotu działalności.

W dniu 12 listopada 2012 roku akcjonariusz Spółki - PCH CAPITAL S.A. powołał w skład Rady Nadzorczej Pana Tomasza Łukaszewicza.

**d. INFORMACJE ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, W SZCZEGÓLNOŚCI POPRZECZ DZIAŁANIA NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE**

Dotychczas główną działalnością Spółki było prowadzenie branżowego portalu filmowego pod adresem [www.kinomaniak.pl](http://www.kinomaniak.pl), gdzie Emitent stosował innowacyjne rozwiązania informatyczne.

W swojej działalności inwestycyjnej, po rozszerzeniu profilu działalności, zgodnie z nową strategią Emitent oprócz inwestycji bezpośrednich w nieruchomości, zamierza angażować się między innymi w spółki z branży nieruchomości stosujące nowe technologie oraz innowacyjne rozwiązania.

**e. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH NA DANY ROK OBROTOWY**

W dniu 31 października 2012 roku raportem bieżącym nr 48/2012, Zarząd CONCEPTO S.A. (obecna nazwa IMMOFUND S.A.) biorąc pod uwagę treść raportu bieżącego nr 39/2012 z dnia 22 października 2012 roku - "Zmiana nazwy i rozszerzenie przedmiotu działalności Spółki", w którym informował o rozszerzeniu przedmiotu działalności spółki o:

1. PKD 41.10.Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
2. PKD 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
3. PKD 64.19.Z - pozostałe pośrednictwo pieniężne,
4. PKD 64.20.Z - działalność holdingów finansowych,
5. PKD 64.91 - leasing finansowy,
6. PKD 64.99.Z - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
7. PKD 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
8. PKD 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
9. PKD 68.31.Z - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
10. PKD 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,

11. PKD 70.22.Z - pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

12. PKD 71.11.Z - działalność w zakresie architektury,

odwołał prognozy finansowe na rok 2012 i 2013 przekazane do publicznej wiadomości w Dokumencie Informacyjnym Spółki z dnia 22 lutego 2012 roku, zakładające wypracowanie w 2012 roku przychodów ze sprzedaży na poziomie 3.900.000,00 zł, zysku na działalności operacyjnej 926.001,33 zł oraz zysku netto 813.994,91 zł, a w roku 2013 - przychodów ze sprzedaży 7.100.000,00 zł, zysku na działalności operacyjnej 1.770.001,33 zł oraz zysku netto 1.421.994,91 zł.

## **5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Warszawa, dnia 14 lutego 2013 roku

Zarząd IMMOFUND S.A. (poprzednia nazwa CONCEPTO S.A.) oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, wybrane jednostkowe informacje finansowe oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że raport kwartalny z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki.

Adam Parafiniuk

Prezes Zarządu