



**Sprawozdanie z działalności Grupy
Kapitałowej INVISTA za 2016 rok**
(zawiera informacje nt. Jednostki Dominującej)

Spis treści

LIST PREZESA ZARZĄDU.....	5
1. ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA	7
1.1. Podstawowe informacje o Jednostce Dominującej Invista SA	7
1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista	7
1.2.1. Aforti Securities SA (dawniej: Invista Dom Maklerski SA)	8
1.2.2. Projekt Okrzei Sp. z o.o.....	8
1.2.3. Powiązania organizacyjne i kapitałowe	9
1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową Invista.....	9
2. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA	9
2.1. Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów	9
2.2. Portfel inwestycyjny Invista SA.....	10
2.3. Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego.....	11
Działalność w zakresie nabywania nieruchomości oraz roszczeń do nieruchomości:	11
2.4. Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego	13
2.5. Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej Invista.....	13
2.5.1. Zawarte umowy znaczące.....	13
2.5.2. Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	14
2.5.3. Umowy kredytów i pożyczek oraz obligacje.....	14
2.5.4. Informacja o poręczeniach i gwarancjach	15
2.5.5. Umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	15
2.6. Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik z działalności oraz ich ocena.....	15
3. Perspektywy rozwoju i realizacja strategii	15
4. Informacja o ryzyku i zagrożeniach	16
5. PREZENTACJA SYTUACJI FINANSOWEJ.....	21
5.1 Wybrane dane finansowe	21
5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych i podstawa publikacji	22
5.3 Omówienie wielkości finansowych Grupy Kapitałowej.....	23
5.4 Wybrane wskaźniki finansowe.....	26
5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	26
5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych	27

5.7	Zarządzenie zasobami finansowymi.....	27
5.8	Instrumenty finansowe.....	27
5.8.1	Informacja o instrumentach finansowych.....	27
5.8.2	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	28
5.9	Prognozy wyników finansowych.....	29
5.10	Polityka wypłaty dywidendy.....	29
6.	INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA.....	29
6.1	Struktura kapitału zakładowego Invista SA.....	29
6.2	Akcje własne.....	29
7.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO.....	30
7.1	Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego.....	30
7.1.1	Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego.....	30
7.1.2	Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono.....	30
7.2	Informacje o akcjonariacie Invista SA.....	33
7.3	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.....	33
7.4	Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu.....	33
7.5	Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych.....	33
7.6	Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.....	34
7.7	Zasady zmiany statutu.....	36
7.8	Władze i organy Invista SA.....	36
7.8.1	Zarząd Invista SA.....	36
7.8.2	Rada Nadzorcza Invista SA.....	38
7.9	Informacje o systemach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych	41
7.10	Dodatkowe zobowiązania względem byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.....	41
8.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	41
8.1	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe.....	41
8.2	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki.....	42
8.3	Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	43
8.4	System kontroli programów akcji pracowniczych.....	43

8.5	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	43
8.6	Informacja o zatrudnieniu Jednostki Dominującej.....	43
8.7	Polityka wynagrodzeń.....	44
8.8	Działalność sponsoringowa	44
9	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU INVISTA S.A.	44
	Podpis osoby zarządzającej	45

LIST PREZESA ZARZĄDU

Warszawa, 28 kwietnia 2017 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Przekazuję Państwu raporty podsumowujące działalność Invista S.A. w 2016 roku.

Ubiegły rok był okresem, w którym częściowo zmonetyzowaliśmy podjęte w ubiegłych okresach działania w obszarze budowy portfela nieruchomości. Jednym z kluczowych zdarzeń jakie miały miejsce w 2016 r. było sfinalizowanie sprzedaży nieruchomości przy ul. Emilii Plater w Warszawie. Dzięki temu pozyskaliśmy środki na nowe projekty, które zamierzamy realizować w przyszłości. Niezależnie od powyższego zainicjowaliśmy proces sprzedaży nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie. Aktualnie oczekujemy na spełnienie okoliczności, które są wymagane do finalizacji postanowień zawartej umowy przedwstępnej związanej ze sprzedażą tej nieruchomości. Zgodnie z postanowieniami tej umowy proces sprzedaży nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego zostanie zamknięty nie później niż w 2018 roku.

Powyższe okoliczności potwierdzają naszą skuteczność w zakresie powiększania oraz zarządzania portfelem nieruchomości. W odniesieniu do realizowanych inwestycji wierzymy, iż doświadczenie jakie posiadamy pozwala nam minimalizować ryzyko przy podejmowaniu kolejnych inwestycji. Jednocześnie bazując na posiadanym doświadczeniu jesteśmy przekonani o potencjale jego ponadprzeciętnej stopie zwrotu.

Równolegle, w 2016 roku kontynuowaliśmy działalność rozpoczętą w poprzednim okresie działalność w zakresie świadczenia usług doradczych. Uważamy ten zakres działalności za perspektywiczny i wierzymy w jego potencjał. W grudniu 2016 roku sfinalizowaliśmy również proces sprzedaży wszystkich akcji spółki zależnej Aforti Securities.

Bieżąca sytuacja finansowa Grupy jest stabilna i umożliwia konsekwentną realizację założonych celów. Na koniec grudnia 2017 r. zaplanowany jest wykup obligacji serii D i nie identyfikujemy okoliczności, które mogłyby wpłynąć na terminową realizację naszych zobowiązań w tym zakresie. Nasza sytuacja płynnościowa jest bezpieczna.

Jednocześnie dziękujemy naszym Akcjonariuszom i Obligatariuszom za okazane zaufanie i zachęcamy do zapoznania się z przygotowanymi Raportami.

Z wyrazami szacunku,

Jan Bazyl

Prezes Zarządu INVISTA SA

1. ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA

1.1. Podstawowe informacje o Jednostce Dominującej Invista SA

Invista SA – (Invista, Spółka) jest podmiotem o profilu inwestycyjnym.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych wg PKD nr klasyfikacji 6499Z.

Nazwa (firma):	Invista Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	Invista S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 127 54 22
Numer faksu:	(22) 121 12 04
Adres e-mail:	invista@invista.com.pl
Strona www:	www.invista.com.pl

W 2008 roku akcje Spółki zostały po raz pierwszy wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect. Po ponad pięcioletniej obecności na rynku NewConnect, we wrześniu 2013 roku Spółka przeniosła swoje notowania na Rynek Główny Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW, Giełda).

Emitent posiada portfel inwestycji, w skład, którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Ponadto w ramach prowadzonej działalności realizowane są inwestycje w inne podmioty.

Szczegółowe informacje nt. działalności Spółki zostały opisane w punkcie *Opis działalności Grupy Kapitałowej Invista*.

1.2. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Invista

W trakcie 2016 r. Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składała się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i dwóch podmiotów zależnych tj. Aforti Securities SA (Aforti Securities, Dom Maklerski) oraz Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei).

Na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jedynym podmiotem zależnym jest Projekt Okrzei. Powyższe związane jest z przeniesieniem w dniu 28 grudnia 2016 r. własności wszystkich posiadanych akcji Aforti Securities na rzecz Aforti Holding S.A., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym 70/2016 z 28 grudnia 2016 r.

Mając powyższe na uwadze w 2016 roku konsolidacją zostały objęte wyniki Invista SA oraz wyniki Projekt Okrzei w całym okresie sprawozdawczym oraz wyniki Aforti Securities w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 28 grudnia 2016 r.

1.2.1. Aforti Securities SA (dawniej: Invista Dom Maklerski SA)

W dniu 26 stycznia 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie tej spółki podjęło decyzję o zmianie nazwy na Aforti Securities SA. Zmiana nazwy została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy w dniu 15 marca 2016 r. Do 15 marca 2016 r. spółka ta działała pod firmą Invista Dom Maklerski Spółka Akcyjna.

W trakcie 2016 r. akcje Aforti Securities były klasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Profil działalności

W trakcie 2016 r. Aforti Securities prowadził działalność doradczą w zakresie struktury kapitałowej, łączenia, podziału, przejmowania przedsiębiorstw oraz oferowania instrumentów finansowych.

Zmiany właścicielskie

W 2014 roku Aforti Holding S.A. zakupiła 9,99% udziałów Aforti Securities S.A., pozostałe 90,01% udziałów zostało zakupione warunkowo tj. pod warunkiem uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego (KNF), udziały zakupione warunkowo są w całości opłacone na rzecz Invista SA. Warunek zawieszający Umowy, dotyczył uzyskania pozytywnego stanowiska Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) zezwalającego kupującemu na nabycie wszystkich akcji Domu Maklerskiego posiadanych przez Emitenta, tj. niedoręczenia przez KNF w terminie przewidzianym w Ustawie o obrocie instrumentami finansowymi decyzji w przedmiocie sprzeciwu albo uzyskania ostatecznej decyzji KNF o stwierdzeniu braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu.

Jednocześnie w dniu 31 maja 2016 roku Komisja Nadzoru Finansowego cofnęła w całości zezwolenie na prowadzenie działalności maklerskiej przez spółkę Aforti Securities SA w związku z naruszeniem przez Aforti Securities przepisów prawa zawierających normy adekwatności kapitałowej. W decyzji o cofnięciu zezwolenia KNF wyznaczyła termin zakończenia prowadzenia działalności maklerskiej przez Aforti Securities na 30 dni od dnia jej doręczenia tj. na dzień 30 czerwca 2016 r. W czerwcu 2016 r. spółka Aforti Securities złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do KNF. W listopadzie 2016 roku spółka Aforti Securities SA została poinformowana przez KNF o utrzymaniu w mocy wcześniej wydanej decyzji.

W pierwszym półroczu 2016 roku Aforti Securities dokonała podwyższenia kapitału w drodze emisji 500 szt. akcji serii F o łącznej wartości 1 mln zł.

W dniu 28 grudnia 2016 r. nastąpiło przeniesienie własności wszystkich posiadanych akcji Aforti Securities na rzecz Aforti Holding S.A., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym 70/2016 z 28 grudnia 2016 r.

1.2.2. Projekt Okrzei Sp. z o.o.

Od 2013 roku Invista SA posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym Projekt Okrzei Sp. z o.o. Aktualnie spółka Projekt Okrzei nie prowadzi działalności operacyjnej.

1.2.3. Powiązania organizacyjne i kapitałowe

Na dzień 31 grudnia 2016 r. jedynym podmiotem zależnym od Emitenta jest Projekt Okrzei, w którym Spółka posiada 100% udziału w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Pan Jan Bazyl pełniący funkcję Prezesa Zarządu Invista SA pełni również funkcję Prezesa Zarządu spółki Projekt Okrzei Sp. z o.o.

Spółki z Grupy Kapitałowej Invista działają wyłącznie na terenie kraju. Spółki z Grupy Invista nie posiadają oddziałów/zakładów.

1.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową Invista

Z zastrzeżeniem wskazanych powyżej informacji nt. Aforti Securities, w 2016 roku nie miały miejsca żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Jednostką Dominującą oraz Grupą Kapitałową Invista.

2. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INVISTA

Opis działalności Invista SA

Spółka prowadzi działalność o charakterze inwestycyjnym oraz doradczym. Prowadzona działalność zbliżona jest do modelu funkcjonowania funduszu inwestycyjnego, a ściślej do formy funduszy private equity oraz funduszy specjalnych sytuacji (opportunity fund).

Spółka posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela inwestycyjnego.

Spółka elastycznie dopasowuje swoje plany inwestycyjne do najatrakcyjniejszych projektów oferowanych przez rynek, w zależności od koniunktury panującej na rynkach finansowych i w gospodarce.

Opis działalności Aforti Securities SA

W okresie sprawozdawczym Aforti Securities kontynuowała działalność doradczą w zakresie usług świadczonych dotychczas, tj. doradztwa w zakresie struktury kapitałowej, łączenia, podziału, przejmowania przedsiębiorstw oraz oferowania instrumentów finansowych.

W I półroczu 2016 roku spółka Aforti Securities przeprowadziła emisje obligacji spółek Classcom sp. z o.o. (0,5 mln) oraz Grupa Saternus SKA (1,3 mln). Z kolei w związku z decyzją KNF w sprawie cofnięcia licencji na prowadzenie działalności maklerskiej w II półroczu 2016 r. w spółce Aforti Securities SA nie wystąpiły istotne zdarzenia związane z działalnością operacyjną tej spółki.

Opis działalności Projekt Okrzei

Aktualnie spółka Projekt Okrzei nie prowadzi działalności operacyjnej. Mając powyższe na uwadze w okresie sprawozdawczym, jak również do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nie miały miejsca zdarzenia istotne dla działalności tej spółki.

2.1. Informacje o źródłach przychodów oraz kosztów

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej

Spółka jest podmiotem o profilu inwestycyjnym rozszerzającym swoją działalność w kierunku świadczenia usług doradczych.

Działalność inwestycyjno-finansowa prowadzona przez Invista SA obejmuje przede wszystkim:

- wyszukiwanie, analizę uwarunkowań prawno-biznesowych związanych z kupnem, następnie w zależności od uwarunkowań prawno-rynkowych sprzedaż lub zagospodarowanie nieruchomości oraz praw do nieruchomości na własny rachunek,
- wyszukiwanie, nabywanie, wykonywanie praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych i wierzytelności, a także rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi oraz wierzytelnościami.

W 2016 roku Spółka osiągnęła przychody głównie ze sprzedaży praw do nieruchomości.

Część generowanych wyników finansowych stanowi przyrost wartości aktywów w posiadanym portfelu inwestycyjnym. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości wzrost wartości realizowanych inwestycji ujmowany jest na poziomie wyniku z działalności operacyjnej lub finansowej, w zależności od struktury aktywów. Szczegółowe informacje nt. posiadanego portfela inwestycyjnego zostały zamieszczone w punkcie *Portfel inwestycyjny Invista SA*.

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności oraz kategorie uzyskiwanych przychodów w ramach niniejszego sprawozdania odstąpiono od prezentacji informacji o ilościowej sprzedaży w trakcie roku obrotowego.

2.2. Portfel inwestycyjny Invista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Inwestycja	Na dzień 31.12.2016 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2015 r. (w tys. zł)
akcje Aforti Securities	0	2 250
udziały w Projekt Okrzei	6	6
akcje spółek publicznych	579	648
nieruchomość w Łomiankach	26 761	26 761
użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. Emilii Plater 15	0	5 758
nieruchomość w Aleksandrowie	3 047	3 047
roszczenia dotyczące nieruchomości	17 737	12 499
obligacje	2 658	2 629

Poza ww. Spółka nie posiada innych niż wskazane powyżej istotnych inwestycji oraz lokat kapitałowych.

2.3. Istotne zdarzenia w trakcie roku obrotowego

Działalność w zakresie nabywania nieruchomości oraz roszczeń do nieruchomości:

W 2016 roku Spółka prowadziła działalność w zakresie świadczenia usług doradczych. Ponadto w 2016 roku Spółka prowadziła działania związane ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Emilii Plater 15 oraz przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego.

a) Nieruchomość przy ulicy ul. Emilii Plater 15 w Warszawie

Począwszy od lipca 2015 roku Spółka była jedynym właścicielem prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej oraz posadowionego budynku w nieruchomości przy ul. Emilii Plater 15.

W dniu 16 listopada 2015 r. Emitent zawarł ze spółką Emilii Plater 15 sp. z o.o. (Kupujący) umowę przedwstępną (Umowa Przedwstępna) sprzedaży użytkowania wieczystego gruntu wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem przy ul. Emilii Plater 15 (Nieruchomość).

Umowa Przedwstępna przewidywała sprzedaż Nieruchomości za cenę:

- 6 mln zł netto w przypadku uchwalenia i uprawomocnienia się do końca kwietnia 2016 r. planu zagospodarowania przestrzennego spełniającego parametry wskazane w Umowie Przedwstępnej;

- 5 mln zł netto w przypadku gdy plan, o którym mowa powyżej nie zostanie uchwalony w ww. terminie lub nie będzie spełniać parametrów wskazanych w Umowie Przedwstępnej, przy czym Kupujący został uprawniony do rezygnacji w każdym czasie z oczekiwania na spełnienie ww. warunków i w takim przypadku cena sprzedaży wyniesie 6 mln zł netto. (rb nr 38/2015 z dn. 16 listopada 2015 r.).

W dniu 14 kwietnia 2016 roku Emitent zawarł ze spółką Emilii Plater 15 sp. z o.o. umowę sprzedaży Nieruchomości (Umowa) za cenę 5 mln zł netto/brutto (Cena). Płatność Ceny została rozliczona w ten sposób, że 1 mln zł został zapłacony Emitentowi w formie zaliczki, a pozostała część Ceny w kwocie 4 mln zł została zapłacona w dniu zawarcia Umowy. Wydanie nieruchomości nastąpiło w terminie 7 dni od zawarcia Umowy. Szczegółowe informacje nt. ww. umowy przedwstępnej zostały zamieszczone w rb nr 16/2016 z dn. 15 maja 2016 r.

b) Nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie

Na nieruchomość przy ulicy Okrzei i Kłopotowskiego (Nieruchomość) składają się:

- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 26**, w której Emitent posiada 1/2 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 1.705 m² tj. oraz
- **nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 24**, do której Emitent posiada całość praw i roszczeń do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m², stanowiącej część działki nr 98/2.

W dniach 14 czerwca 2016 roku oraz 12 lipca 2016 roku Emitent nabył brakujący udział 2/4 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24.

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 21 lipca 2016 roku potwierdzono prawa spadkobierców byłych właścicieli i skutkuje koniecznością przyznania następcom prawnym byłych właścicieli prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Rozwiązanie umowy z Yawa sp. z o.o. 25 sp. k.

Zawarta z Yawa sp. z o.o. 25 sp. k. w dniu 10 grudnia 2015 roku Przedwstępna umowa sprzedaży, o której Emitent informował w rb. nr 39/2015 z dn. 10 grudnia 2015 r. została rozwiązana w czerwcu br. w związku z nieosiągnięciem przez strony uzgodnień w przedmiocie trybu i sposobu procedowania stosownych uzgodnień i pozwoleń określających ostateczny kształt inwestycji. Emitent informował o tym fakcie w rb. nr 26/2016 w dniu 8 czerwca 2016 roku

List intencyjny ze Skanska Residential Development Poland sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2016 r. Emitent zawarł z podmiotem niepowiązanym osobowo oraz kapitałowo z Emitentem (Współwłaściciel a łącznie z Emitentem jako Sprzedający) oraz Skanska Residential Development Poland sp. z o.o. (Kupujący) list intencyjny (List Intencyjny) określający wstępne warunki sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie (Nieruchomość). W związku z upływem terminu obowiązywania listu intencyjnego i związanego z tym okresu wyłączności określonego na podstawie kolejnych aneksów do ww. listu intencyjnego, w dniu 3 października 2016 r. Emitent zawarł przedwstępną umowę sprzedaży tej Nieruchomości z innym podmiotem tj. spółką Matexi Polska Sp. z o.o.

Umowa Przedwstępna z Matexi Polska sp. z o.o.

W dniu 3 października 2016 r. zawarta została trójstronna przedwstępna umowa sprzedaży (Umowa Przedwstępna) nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego w Warszawie (Nieruchomość).

Umowa Przedwstępna została zawarta pomiędzy Emitentem, podmiotem niepowiązanym osobowo oraz kapitałowo z Emitentem (Współwłaściciel a łącznie z Emitentem jako Sprzedający) oraz Matexi Polska Sp. z o.o. (Kupujący).

Zawarcie Umowy Warunkowej oraz umowy przenoszącej wymaga spełnienia warunku wstępnego, którym jest wyrażenie przez zgromadzenie wspólników Kupującego zgody na ich zawarcie co nastąpiło w dniu 28 października 2016 r. Niezależnie od powyższego zawarcie Umowy Warunkowej poprzedzone będzie dodatkowo koniecznością wystąpienia określonych okoliczności oraz wypełnienia zobowiązań obejmujących w szczególności nabycie przez Emitenta prawa użytkowania wieczystego do części Nieruchomości o powierzchni 364m², o której mowa powyżej czy też oddaniu Emitentowi ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste o określonych parametrach, przy czym Kupujący może w dowolnym momencie zrzec się z konieczności wypełnienia określonych zobowiązań poprzedzających zawarcie Umowy Warunkowej. W przypadku niespełnienia ww. okoliczności lub zrzeczenia się przez Kupującego z konieczności ich spełnienia do końca 2017 r. Umowa Przedwstępna wygaśnie. Zawarcie

Umowy Warunkowej nastąpi po spełnieniu ww. okoliczności nie później jednak niż do końca lipca 2018 r.

Cena Nieruchomości została ustalona na 15 mln zł netto przy czym na Emitenta przypada kwota netto 8,8 mln zł a na Współwłaściciela przypada kwota netto 6,2 mln zł. Część ceny w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł została zapłacona Sprzedającym w formie zaliczek po spełnieniu się warunku wstępnego. Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej.

Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 47/2016 z dn. 3 października 2016 r.

W dniu 28 października 2016 r. spełniony został warunek wstępny zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości polegający na dostarczeniu Spółce zgody zgromadzenia wspólników Kupującego na zawarcie ww. umowy. W związku ze spełnieniem ww. warunku wstępnego kupujący zapłacił zaliczkę w wysokości łącznie 3,0 mln zł tj. po 1,5 mln zł dla Emitenta oraz Współwłaściciela, jak również podjęto czynności zmierzające do ustanowienia na rzecz Kupującego hipoteki do kwoty 7 mln zł. Pozostała część ceny w kwocie 12 mln zł zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej.

c) Nieruchomość przy ul. Zielnej i Królewskiej w Warszawie

W dniu 2 czerwca 2016 roku Spółka nabyła prawo i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej i Królewskiej. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi około 600 m². Zawarta umowa nie spełnia stosowanego przez Emitenta kryteriów przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

d) Działalność w zakresie świadczenia usług

W 2016 roku Spółka kontynuowała działalność związaną ze świadczeniem usług doradczych. Zostały zawarte kolejne umowy, których przedmiotem jest podjęcie wszelkich koniecznych czynności celem uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia postępowań w zakresie ustalenia odszkodowania za przejęte nieruchomości oraz wypłatę tego odszkodowania.

Zawarte umowy oprócz wynagrodzenia, którego wysokość uzależniona jest o uzyskanych korzyści przez Zleceniodawców, gwarantują Spółce zwrot kosztów ponoszonych, w związku z prowadzonymi postępowaniami.

Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryteriów przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

e) Nabycie praw i roszczeń do nieruchomości gruntowej

W dniu 24 października 2016 roku Invista SA nabyła prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie Kolonia Wsi Wola, w skład której wchodzi działki nr 11 i nr 12, za cenę 300.000 zł. Cenę zapłacono.

2.4. Istotne zdarzenia po zakończeniu roku obrotowego

Po zakończeniu roku obrotowego istotne zdarzenia nie wystąpiły.

2.5. Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej Invista

2.5.1. Zawarte umowy znaczące

Poza umowami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu w trakcie 2016 roku jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały umów znaczących, w tym umów pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

2.5.2. Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

Wszystkie transakcje zawarte pomiędzy podmiotami z Grupy Kapitałowej Invista były przeprowadzone na warunkach rynkowych.

2.5.3. Umowy kredytów i pożyczek oraz obligacje

a) Umowy kredytów

W dniu 30 kwietnia 2015 roku Spółka zawarła z Alior Bank SA dwie umowy kredytowe na łączną kwotę 1.000 tys. złotych, w tym:

- kredyt w rachunku bieżącym na kwotę 500 tys. zł, oprocentowanie na dzień zawarcia umowy 3,85% w skali roku,
- kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności 500 tys. zł, oprocentowanie na dzień zawarcia umowy 3,85% w skali roku.

Termin wymagalności kredytów przypada odpowiednio na dzień 29 kwietnia 2016 roku i 29 kwietnia 2017 roku. Zabezpieczeniem obu kredytów jest pełnomocnictwo do rachunków bankowych prowadzonych przez Alior Bank SA oraz gwarancja bankowa wystawiona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 300 tys. zł. Do dnia publikacji sprawozdania kredyty zostały spłacone.

b) Pożyczki

W trakcie 2016 roku spółka Invista nie finansowała swojej działalności w oparciu o umowy pożyczek.

W dniu 28 września 2016 r. Emitent zawarł z Semav Stones sp. z o.o. (Semav) przedwstępną umowę pożyczki na podstawie, której Emitent udzieli Semav pożyczki w kwocie 5 mln zł, po spełnieniu nie później niż do końca marca 2017 r., warunku polegającego na zawarciu przez Semav umowy dofinansowania wskazanego projektu inwestycyjnego obejmującego zakup przez ten podmiot określonych środków trwałych. Po otrzymaniu potwierdzenia ziszczenia się ww. warunku Spółka oraz Semav zawrą umowę przyrzeczoną udzielenia pożyczki, w której m.in. uzgodnione zostaną jej zabezpieczenia. Oprocentowanie pożyczki wyniesie 8% w skali roku. Okres udzielenia pożyczki został określony na 36 miesięcy. Jednocześnie w przypadku nie ziszczenia się warunku, o którym mowa powyżej umowa przedwstępna ulegnie rozwiązaniu bez jakichkolwiek skutków prawnych dla jej stron. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w rb 44/2016 z dn. 28 września 2016 r. W związku z nieziszczeniem się wskazanego powyżej warunku przedwstępna umowa pożyczki wygasła z końcem marca 2017 r.

c) Obligacje

W dniu 1 czerwca 2015 r. Zarząd Invista SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii D. Zgodnie z warunkami emisji, cel ich emisji nie został określony.

Przydział obligacji został dokonany w dniu 25 czerwca 2015 roku. W ramach oferty prywatnej inwestorzy objęli 1.975 obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej 1,975 mln zł., ze stałą stopą procentową w wysokości 9%. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu na rynek Catalyst w dniu 2 listopada 2015 roku.

Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 3 mln zł na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta.

Obligacje (nazwa skrócona „INV1217”, kod „PLECMNG00084”) zostaną wykupione w dniu 19 grudnia 2017 r.

W 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej Invista nie emitowały obligacji.

2.5.4. Informacja o poręczeniach i gwarancjach

W 2016 roku Invista S.A. nie udzieliła gwarancji żadnemu podmiotowi ani nie dokonywała żadnych poręczeń.

2.5.5. Umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółce nie są znane żadne umowy w wyniku, których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

2.6. Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik z działalności oraz ich ocena.

Zdarzenia o nietypowym charakterze nie wystąpiły w 2016 roku.

3. Perspektywy rozwoju i realizacja strategii

Spółka zamierza kontynuować działalność inwestycyjną jak również planowane jest kontynuowanie działalności w zakresie świadczenia usług. Spółka prowadzi prace mające na celu rozszerzenie posiadanego portfela inwestycji, w skład, którego wchodzi akcje, wierzytelności i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela inwestycyjnego.

Na rynku nieruchomości Spółka dokonuje bezpośrednich inwestycji w nieruchomości, a także wierzytelności i roszczenia do nieruchomości, które w opinii Invista SA zapewnić powinny potencjalnie wysoką stopę zwrotu.

Zgodnie z obraną strategią przedmiotem inwestycji na rynku nieruchomości jest nabywanie nieruchomości znajdujących się w atrakcyjnych lokalizacjach. W tym zakresie Spółka wykorzystuje posiadane know-how oraz współpracuje z innymi podmiotami posiadającymi odpowiednią wiedzę przedmiotową. W dalszej kolejności założeniem Spółki jest odsprzedaż nieruchomości, co ma powodować systematyczne zmniejszanie się zaangażowania w daną inwestycję, a uzyskiwane ze sprzedaży środki finansowe reinwestowane będą w nowe projekty.

Nakłady finansowe czynione na poszczególne inwestycje na rynku nieruchomości pociągają za sobą konieczność angażowania znacznych środków finansowych i zamrażania ich na dłuższy okres.

Niezależnie od inwestycji w nieruchomości w sferze zainteresowania Invista SA znajdują się inwestycje w papiery wartościowe innych podmiotów w szczególności akcje/obligacje spółek notowane w obrocie na krajowym rynku zorganizowanym.

Zarząd Spółki dopuszcza do portfela inwestycyjnego akcje spółek z rynku publicznego, wierzytelności oraz inne atrakcyjne instrumenty finansowe rynku kapitałowego pozwalające osiągnąć ponadprzeciętną stopę zwrotu. Wybór spółek portfelowych będzie poprzedzony ich wnikliwą analizą fundamentalną.

Jednocześnie w zależności od koniunktury giełdowej, makroekonomicznej oraz od zmian poziomu stóp procentowych, mając na uwadze maksymalizację stóp zwrotu z inwestycji, Invista nie wyklucza istotnych przesunięć w strukturze portfela.

Zamiarem Invista jest realizacja strategii, tj. dokonywanie inwestycji w oparciu zarówno o kapitał własny (w tym pozyskiwany po wyjściu z inwestycji, które osiągnęły oczekiwany poziom zwrotu), jak i nowo pozyskiwany kapitał o charakterze udziałowym bądź dłużnym. W tym celu Spółka nie wyklucza emisji i oferty akcji oraz obligacji, a także – uzupełniająco – zaciągać kredyty bądź korzystać z pożyczek.

Umożliwienie akcjonariuszom wyjścia z inwestycji w akcje Spółki poprzez podtrzymywanie płynności na rynku giełdowym w celu zapewnienia płynności obrotu akcjami Spółki na rynku regulowanym, Invista przystąpiła w 2015 roku do Programu Wspierania Płynności organizowanego przez GPW.

Równolegle Spółka prowadzi skup własnych akcji celem ich umorzenia. Szczegółowe informacje nt. skupu akcji własnych zamieszczono w punkcie *Akcje własne*.

Zarząd Spółki przyjmuje przy tym oportunistyczne podejście do dywersyfikacji źródeł przychodów. Tym samym w przypadku zidentyfikowania szczególnie obiecujących lub potencjalnie atrakcyjnych obszarów rozważone zostanie zaangażowanie się w inicjatywy biznesowe wykraczające poza dotychczasową działalność Grupy Kapitałowej Emitenta.

4. Informacja o ryzyku i zagrożeniach

Ryzyko makroekonomiczne

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji ekonomicznej w Polsce i na świecie oraz sytuacji na rynkach finansowych, stanowiących obszar działalności Spółki.

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Spółki celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Spółki. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

Ryzyko niestabilnego otoczenia prawnego wynika przede wszystkim z faktu, iż ustawodawca dokonuje częstych nowelizacji, a dokonywane interpretacje prawne nie są spójne i jednolite. Każdorazowa zmiana przepisów może bezpośrednio lub pośrednio wywierać skutki na Spółkę.

Ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego

Z punktu widzenia polskich przedsiębiorców istotnym zagrożeniem są zmiany przepisów podatkowych oraz częste rozbieżności w ich interpretacji.

Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Grupa Kapitałowa Emitenta świadczy usługi w zakresie kompleksowego doradztwa finansowego i strategicznego na polskim rynku kapitałowym, który jest silnie zdywersyfikowany i konkurencyjny. Wzrost konkurencji może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych

Rozwój sektora usług finansowych oraz wzrost aktywów zarządzanych przez Spółkę w dużej mierze zależy od koniunktury gospodarczej, przekładającej się na zachowanie rynków finansowych. Trudności, jakie towarzyszą precyzyjnej i pewnej ocenie kształtowania się koniunktury w przyszłości nie gwarantują utrzymania na wysokim poziomie rozwoju usług sektora finansowego w przyszłości.

Ryzyko związane z realizacją strategii działania

Invista SA prowadzi działalność w obszarze nieruchomości, zarządzania portfelem akcji, udziałów oraz wierzytelności. Istnieje ryzyko, że model funkcjonowania Grupy o działalność zbliżonej do funduszu inwestycyjnego, a w szczególności do funduszy private equity oraz fundusz specjalnych sytuacji opportunity fund nie przyniesie zamierzonych efektów (w tym ekonomicznych), a podjęte działania nie doprowadzą do osiągnięcia dodatniej rentowności operacyjnej. Czynnikiem częściowo ograniczającym niniejsze ryzyko jest wiedza i doświadczenie Zarządu.

Ryzyko związane z inwestycjami Spółki

Spółka będzie ograniczać ryzyko związane z dokonywanymi inwestycjami poprzez wnikliwą analizę biznesplanów przedsiębiorstw, w których zamierza dokonać inwestycji, a także poprzez współpracę kapitałową z inwestorami indywidualnymi i instytucjonalnymi.

Decyzje inwestycyjne podejmowane są w oparciu o analizy dokonywane przez pracowników posiadających doświadczenie z zakresu rynków finansowych, co dodatkowo ogranicza wystąpienie tego ryzyka.

Ponadto Grupa nie ogranicza swojej działalności na rynku kapitałowym jedynie do inwestycji na rynku niepublicznym. Posiadane środki finansowe inwestowane są również na rynku regulowanym. Ogranicza to ryzyko małej płynności posiadanego portfela inwestycyjnego, w przypadku gdyby jego skład oparty był wyłącznie na udziałach i akcjach podmiotów z rynku niepublicznego.

Ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego

Aktywa, które znajdują się w portfelu inwestycyjnym Spółki mogą mieć ograniczoną zbywalność ze względu na brak płynności na rynku wtórnym. W związku z tym przez okres od dnia wejścia

kapitałowego Spółki (transakcji zakupu aktywów, udziałów lub akcji) do dnia zbycia płynność posiadanych przez Spółkę aktywów finansowych będzie ograniczona. Taka sytuacja przyczyni się do pojawienia się ryzyka braku możliwości natychmiastowego zbycia posiadanych nieruchomości, wierzytelności oraz udziałów lub akcji.

Ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym

Działalność Grupy jest ściśle związana z koniunkturą na rynkach kapitałowych, w tym szczególnie na rynku giełdowym. Pogorszenie się koniunktury na tym rynku może spowodować obniżenie poziomu wyceny przyszłych spółek portfelowych Invista oraz wpłynąć na pogorszenie się sytuacji finansowej Spółki.

Ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wynagrodzenia za usługi

W związku z realizacją strategii Spółki na jej przychody i spółek zależnych składają się obecnie wynagrodzenia z tytułu umów na usługi doradcze oraz inne usługi, których część składową stanowią wynagrodzenia wypłacane na zasadzie stałego ryczału i części zmiennej „success fee”.

Otrzymanie części wynagrodzenia wypłacanego na zasadzie „success fee” uzależnione jest od jakości wykonanej usługi, ale również od czynników niezależnych od Spółki, związanych np. z sytuacją rynkową. Występuje więc ryzyko niezyskania tej części spodziewanych przychodów pomimo poniesienia kosztów związanych z wykonaniem usługi, które muszą być pokryte wyłącznie z części stałej wynagrodzenia.

Wyżej opisane ryzyko będzie ograniczone poprzez prowadzenie zróżnicowanej pod względem usługowym działalności doradczej, pozyskanie klientów obsługiwanych na zasadzie stałych umów na usługi doradcze oraz planowane uzależnienie części wynagrodzenia pracowników Spółki i spółek zależnych od premii za sukces czy zwiększenia przychodów Invista SA.

Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Invista SA prowadzi również działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości. Nieruchomości będące przedmiotem obrotu gospodarczego mogą być obarczone wadami prawnymi, np. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości itp. Podczas transakcji nabycia nieruchomości może dojść do zatajenia wad prawnych przez sprzedającego.

Ujawnienie wad prawnych po zawarciu transakcji zakupu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w ostateczności prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. Spółka dąży do minimalizacji ryzyka wad prawnych poprzez rzetelną analizę stanu prawnego każdej nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji Invista SA oraz będzie współpracowała z wyspecjalizowanymi kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami.

Ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości

Transakcje na rynku nieruchomości wiążą się z koniecznością zawarcia umowy kupna/sprzedaży umożliwiającej skuteczne i płynne przejście własności nieruchomości. Popęlenie błędu w zawartej umowie lub niedopełnienie wymogów formalnych może skutkować, w skrajnym przypadku nieważnością umowy. Invista w celu minimalizacji ryzyka transakcji dopełnia starań

w celu dogłębnej oraz rzetelnej analizy prawnej zawieranych umów kupna/sprzedaży. Ponadto Spółka współpracuje i nadal będzie kontynuowała współpracę z wyspecjalizowanymi renomowanymi kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami.

Niezależnie od powyższego działalność Spółki jest ściśle związana z koniunkturą na rynku nieruchomości.

Ryzyko związane długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń

Postępowanie dotyczące realizacji praw i roszczeń do nieruchomości cechuje się długotrwałością i niepewnością co do ostatecznego rezultatu.

Ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości

Uregulowania prawne mają istotny wpływ na czas realizacji inwestycji, analizę prawną nieruchomości, a w konsekwencji na ocenę efektywności planowanej inwestycji. Zmiany regulacji prawnych, takich jak ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą spowodować wydłużenie wielu czynności na etapie planowania i realizacji danego przedsięwzięcia, jak również mogą mieć wpływ na spadek cen nieruchomości.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Lokalizacja nieruchomości jest jednym z elementów kształtujących wartość inwestycji i stanowi jeden z najważniejszych kryteriów ustalania oczekiwanych przychodów z inwestycji. Błędna ocena lokalizacji inwestycji z punktu widzenia jej przeznaczenia może utrudnić bądź uniemożliwić sprzedaż po planowanej przez Spółkę cenie. Istnieje w takiej sytuacji ryzyko, iż Spółka nie osiągnie oczekiwanych przychodów ze sprzedaży.

Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości

Nieruchomości wymagają określenia ich wartości rynkowej zarówno przed transakcją zakupu, jak i przed transakcją sprzedaży. Istnieje ryzyko nienależytej wyceny, która może doprowadzić do zakupu nieruchomości po cenie wyższej niż jej wartość rynkowa lub do sprzedaży po cenie niższej niż wartość rynkowa, co może negatywnie wpłynąć na stopę zwrotu z inwestycji.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Jednym z obszarów działalności Spółki jest inwestowanie w grunty. Przed dokonaniem zakupu gruntu na własny rachunek Invista przeprowadza szczegółową analizę prawną oraz techniczną nieruchomości. Nie można jednak wykluczyć, iż w trakcie procesu inwestycyjnego Spółka natrafi na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie inwestycji lub wzrost kosztów przygotowania gruntu pod inwestycję, np. wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu czy znaleziska archeologiczne. Ww. czynniki mogą mieć istotny wpływ na koszty realizacji danego projektu inwestycyjnego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanym kształcie i terminie.

Ryzyko związane z ochroną środowiska

Co do zasady nie istnieje ryzyko związane z ochroną środowiska związane z działalnością prowadzoną przez Invista SA. Jednakże pewne ryzyko może być związane z nieruchomością w Łomiankach, której właścicielem jest Invista. Przedmiotowa nieruchomość leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i podlega szeregowi ograniczeń jeśli chodzi możliwość jej

zabudowy. W przypadku, gdy zostanie podjęta decyzja o zabudowie tej nieruchomości lub o jej sprzedaży istotnym czynnikiem wpływającym na rentowność przedsięwzięcia lub wartość nieruchomości będzie potencjalny koszt związany z dostosowaniem się do wymogów dotyczących ochrony środowiska. W związku z czym wszelkie przedsięwzięcia, które będą dokonane w oparciu o nieruchomość w Łomiankach mogą nie przynieść zakładanej przez Spółkę stopy zwrotu lub znacząco podnieść koszt inwestycji.

Ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze

Osoby zarządzające działalnością Spółki posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie pozyskiwania i oceny projektów inwestycyjnych. Utrata pracowników zajmujących stanowiska kierownicze może wpłynąć w niekorzystny sposób na działalność prowadzoną przez Spółkę, zarówno w zakresie realizacji strategii inwestycyjnych, współpracy ze spółkami portfelowymi oraz uzyskiwanych wyników finansowych.

Ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki

Wyniki Spółki są uzależnione od zdolności Zarządu i pracowników do nawiązania współpracy z podmiotami, które charakteryzują się wysokim potencjałem wzrostu oraz dają duże prawdopodobieństwo na osiągnięcie atrakcyjnych stóp zwrotu. Mimo wykorzystania szerokich kontaktów rynkowych, istnieje ryzyko, że nie będzie on w stanie umieścić w portfelu wystarczającej liczby spółek spełniających opisywane kryteria. Istnieje również ryzyko, że pozyskanie nowych projektów będzie obciążone wyższymi, niż zakładane, kosztami. Wymienione trudności mogą mieć pośrednie lub bezpośrednie przełożenie na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

5. PREZENTACJA SYTUACJI FINANSOWEJ

5.1 Wybrane dane finansowe

Wyszczególnienie	w tys. zł		w tys. EUR	
	2016	2015	2016	2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 960	649	1 362	155
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 862	2 161	654	516
III. Zysk (strata) brutto	3 530	1 630	807	390
IV. Zysk (strata) netto	5 198	972	1 188	232
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	657	555	149	133
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	759	-54	174	-13
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	31	-3 045	7	-728
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	1 438	-2 544	329	-608
IX. Aktywa razem	67 420	61 779	15 240	14 497
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 726	18 535	4 007	4 349
XI. Zobowiązania długoterminowe	6 273	2 075	1 418	487
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	11 453	3 882	2 589	911
XIII. Kapitał własny	49 694	43 244	11 233	10 148
XIV. Kapitał zakładowy	8 677	8 677	1 961	2 036
XV. Liczba akcji (w szt.)	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991

XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,36	0,02	0,08	0,00
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,36	0,02	0,08	0,00
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/ EUR)	3,44	3,11	0,78	0,73
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	3,44	3,11	0,78	0,73
XX. Zdeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

Kurs EUR/PLN dla wyliczenia pozycji bilansowych:

- średni kurs EUR NBP z dnia 31 grudnia 2016 r. – 4,4240 zł;
- średni kurs EUR NBP z dnia 31 grudnia 2015 r. – 4,2615 zł.

Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych zostały przeliczone według średniej arytmetycznej kursów średnich NBP dla waluty EUR na ostatni dzień każdego miesiąca roku 2016 oraz 2015 który wynosi odpowiednio 4,3757 zł oraz 4,1848 zł.

5.2 Zasady sporządzania sprawozdań finansowych i podstawa publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe stanowiące element skonsolidowanego raportu rocznego zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Z kolei jednostkowe sprawozdanie finansowe stanowiące element jednostkowego raportu rocznego zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Sprawozdania finansowe, o których mowa powyżej zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Dane finansowe, jeżeli nie wskazano inaczej, są wyrażone w tys. złotych.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Invista w 2016 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 91 - 92 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...] (Rozporządzenie).

Skonsolidowany raport roczny, którego elementem jest ww. sprawozdanie finansowe oraz niniejsze sprawozdanie z działalności zostało sporządzone na podstawie § 91 oraz § 92 w związku z ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 § 82 Rozporządzenia.

Na podstawie §83 ust. 7 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały również ujawnienia informacji wymagane dla Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej, o którym mowa w §91 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia i tym samym Emitent nie sporządzał odrębnego sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

5.3 Omówienie wielkości finansowych Grupy Kapitałowej

5.3.1 Rachunek zysków i strat

Tabela 1 Wybrane wielkości rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Opis	2016	2015	Zmiana	
			tys. zł	%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5 960	629	5 331	848%
Koszty działalności operacyjnej	7 276	1 522	5 754	378%
Amortyzacja	103	100	3	3%
Zużycie materiałów i energii	33	45	-11	-24%
Usługi obce	752	590	163	28%
Podatki i opłaty	177	287	-110	-38%
Świadczenia pracownicze	403	394	0	2%
Pozostałe koszty rodzajowe	5 806	106	5 701	5 383%
Pozostałe przychody operacyjne	4 323	3 617	706	20%
Pozostałe koszty operacyjne	146	584	-438	-75%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 862	2 140	722	34%
Przychody finansowe	875	156	719	462%
Koszty finansowe	207	651	-444	-68%
Zysk (strata) brutto	3 530	1 645	1 885	115%
Podatek dochodowy	833	657	176	27%
Zysk(strata) netto	5 198	248	4 950	1 993%

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2016 roku wyniosły 5 060 tys. złotych i w stosunku do 2015 roku wzrosły o 5 331 tys. złotych. Na wzrost przychodów wpłynęły przede wszystkim sprzedaż praw do roszczeń do nieruchomości.

Koszty działalności operacyjnej w 2016 roku wyniosły 7 276 tys. złotych i w stosunku do 2015 roku wzrosły o 5 754 tys. złotych, tj. o 378%. Wzrost kosztów spowodowany był ujęciem w tej pozycji wartości sprzedanej nieruchomości.

Pozostałe przychody operacyjne w 2016 roku wyniosły 4323 tys. złotych i w stosunku do 2015 roku wzrosły o 706 tys. złotych.

Koszty finansowe w roku 2016 wyniosły 207 tys. złotych i w stosunku do 2015 roku spadły o 444 tys. złotych, tj. o 68%. Zysk netto w wyniósł w 2016 roku 5 198 tys. złotych, co stanowiło wzrost wyniku w stosunku do roku poprzedniego o 4 950 tys. złotych.

5.3.2 Bilans

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosła 67 420 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2015 roku zwiększyła się o 867 tys. złotych, tj. 1%.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	2016	2015	Zmiana		Dane jednostkowe	
			tys. zł	%	2016	2015
Aktywa trwałe	55 400	57 643	-2 243	-4%	48 082	50 325
Rzeczowe aktywa trwałe	95	190	-95	-50%	95	190
Nieruchomości	54 870	56 130	-1 260	-2%	47 547	48 807
Aktywa obrotowe	12 020	8 911	3 109	35%	12 023	10 388
Należności krótkoterminowe	3 940	3 373	565	17%	4 557	3 516
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 237	3 278	-40	-1%	6 187	6 864
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 950	1 336	1 614	121%	2 950	1 336
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 279	7	1 271	17 005%	1 279	7
Aktywa razem	67 420	66 553	867	1%	61 786	61 779

Po stronie aktywów największe zmiany nastąpiły w pozycjach aktywów obrotowych, które zwiększyły się o 3 109 tys. złotych, tj. 35% w głównej mierze ze względu na wzrost środków pieniężnych.

Aktywa trwałe spadły o 2 243 tys. złotych, tj. o 4%. Istotne zmiany nastąpiły w następujących pozycjach:

- nieruchomości, które spadły o 1 260 tys. złotych, tj. o 2%, co spowodowane było zbyciem Emilii Plater,
- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, które spadły się o 886 tys. złotych, tj. o 70%.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	2016	2015	Zmiana		Dane jednostkowe	
			tys. zł	%	2016	2015
Kapitał (fundusz) własny	49 694	44 911	4 783	11%	45 961	43 244
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677	8 677	0	0%	8 677	8 677
Zobowiązania długoterminowe i rezerwy	6 273	8 409	-2 136	-25%	11 517	11 577
Zobowiązania krótkoterminowe	11 453	13 201	-1 747	-13%	2 608	3 881
Pasywa razem	67 420	66 553	867	1%	61 586	61 779

W pasywach zmiany dotyczyły głównie przeklasyfikowania zobowiązań długoterminowych na zobowiązania krótkoterminowe.

5.3.3 Przepływy środków pieniężnych

Tabela 4 Wybrane pozycje rachunku przepływów pieniężnych (w tys. zł)

Rachunek przepływów pieniężnych	2016	2015	Zmiana	Dane jednostkowe	
				2016	2015
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	647	22	625	1 775	555
Zysk (strata) brutto	6 032	906	5 126	3 550	1 630
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	759	-77	836	764	-54
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	31	-2 762	2 793	-925	-3 045
Przepływy pieniężne netto razem	1 438	-2 817	4 255	1 614	-2 544

Środki pieniężne na początek okresu	1 512	4 330	-2 818	1 336	3 880
Środki pieniężne na koniec okresu	2 450	1 512	938	2 950	1 336

Grupa w 2016 roku odnotowała dodatnie saldo przepływów środków z działalności operacyjnej w wysokości 1 438 tys. złotych.

Saldo operacji pieniężnych z działalności inwestycyjnej było dodatnie i wyniosło 650 tys. złotych.

Środki pieniężne w ciągu 2016 roku wzrosły się o 1 437 tys. złotych, by na koniec roku wynieść 2 450 tys. złotych co było związane ze wzrostem sprzedaży.

5.4 Wybrane wskaźniki finansowe

Tabela 5 Wybrane pozycje rachunku przepływów pieniężnych (w tys. zł)

Wskaźniki	j.m.	2016	2015	Zmiana	Dane jednostkowe	
					2016	2015
ROE	%	10,46	0,72	9,74	5,91	2,25
ROA	%	7,71%	0,48%	7,23	4,41	1,57
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	x razy	0,26	0,32	-0,06	0,25	0,30
Wskaźniki płynności bieżącej	x razy	1,05	0,68	0,37	4,6	2,68

Wskaźnik zwrotu na kapitale ROE (return on equity) za rok 2016 wzrósł w porównaniu do roku poprzedniego kształtując się na poziomie 10,46%. Przyczyną wzrostu jest istotne wzrost zysku w roku 2016 roku.

W odniesieniu do zwiększenia wskaźnika zwrotu na aktywach ROA (return on assets) zachodzi analogiczny mechanizm co w przypadku ROE. ROA ukształtował się na poziomie 7,71% co oznacza istotny wzrost w stosunku do wartości osiągniętej w roku 2015.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazujący stosunek zobowiązań do sumy aktywów na koniec 2016 roku ukształtował się na podobnym poziomie co w roku poprzednim tj. osiągnął 0,26.

Wskaźnik bieżącej płynności, informujący o stopniu pokrycia zobowiązań bieżących aktywami obrotowymi krótkoterminowymi, na koniec 2016 roku ukształtował się na poziomie 1,05 osiągając bezpieczny poziom tj. powyżej 1.

5.5 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W ocenie Zarządu najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie mieć dynamika PKB w zakresie krajowym oraz międzynarodowym. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności Invista SA opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

Aktualna sytuacja finansowa jest stabilna. W roku 2016 Spółka kontynuując realizację strategii budowała swój portfel o nowe inwestycje głównie na rynku nieruchomości. Równolegle z wyszukiwaniem nowych celów inwestycyjnych Spółka prowadziła aktywną politykę w zakresie już posiadanych inwestycji oraz rozwinęła działalność w zakresie usług doradczych związanych z roszczeniami do nieruchomości.

W najbliższej przyszłości Spółka nadal będzie prowadziła aktywną i rozważaną politykę inwestycyjną. Głównym celem w budowaniu portfela inwestycyjnego pozostaną nieruchomości.

5.6 Informacja o istotnych pozycjach pozabilansowych

W 2016 roku Spółka w związku z posiadanymi zobowiązaniami finansowymi dokonała ich zabezpieczenia w postaci obciążenia swojego majątku, na poczet roszczeń związanych ze spłatą.

Na 31 grudnia 2016 roku wystąpiły następujące zobowiązania pozabilansowe:

- wpis do hipoteki do kwoty 3 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki
 - dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii D,
- zabezpieczeniem kredytu udzielonego przez Alior Bank SA jest pełnomocnictwo do rachunków bankowych prowadzonych przez Alior Bank SA oraz gwarancja bankowa wystawiona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 300 tys. zł,
- weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową – dotyczy umowy leasingowej z Raiffeisen-Leasing Polska SA.

5.7 Zarządzenie zasobami finansowymi

Portfel inwestycyjny finansowany będzie ze środków własnych Spółki oraz z dostępnego finansowania dłużnego.

Na dzień bilansowy pozostały do spłaty obligacje serii D, których zapadalność przypada na grudzień 2017 roku.

W ocenie Zarządu bieżąca sytuacja finansowa umożliwia realizację założonych celów inwestycyjnych bez konieczności dokonywania zmian w aktualnej strukturze finansowania.

Jednocześnie w ocenie Spółki nie istnieją zagrożenia dla zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań.

5.8 Instrumenty finansowe

5.8.1 Informacja o instrumentach finansowych

Spółka ujmuje aktywa finansowe w wartości nabycia, tj. w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe wyceniane są w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Określenie wartości godziwej wszystkich aktywów finansowych nastąpiło poprzez odniesienie do publikowanych notowań cen z aktywnego rynku. Zobowiązania wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

W przypadku aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu Spółka nie dokonuje analizy wrażliwości, co jest związane z faktem, że wartość otwieranych pozycji, w przypadku danych historycznych, była nieistotna. Inwestycje te stanowiły tylko czasowe zdywersyfikowanie posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, i ze względu na wysokie ryzyko wynikające z możliwych dużych zmian wartości posiadanych aktywów finansowych Spółka nie angażowała w nie, istotnych wielkości swoich aktywów.

W zakres powyższych instrumentów zaliczane są akcje, środki pieniężne, pożyczki i inne należności, zobowiązania przeznaczone do sprzedaży.

5.8.2 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, obligacje, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe.

Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Invista SA posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko cen rynkowych oraz ryzyko kredytowe. Zarząd Spółki weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim zobowiązań finansowych.

Grupa korzysta ze zobowiązań finansowych, głównie umów leasingowych i pożyczek o oprocentowaniu zmiennym.

W celu zminimalizowania ryzyka stopy procentowej, Zarząd Invista SA analizuje koszty długu o różnych terminach zapadalności i dostosowuje finansowanie zewnętrzne do potrzeb Grupy, tak by koszty krańcowe dotyczące odsetek były optymalne.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy okresowego planowania płynności. Planowanie to uwzględnia terminy wymagalności prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej zarówno kont należności jak i aktywów finansowych.

Celem jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może zmaterializować się w postaci następujących czynników: niewypłacalności kontrahenta, częściowej spłaty należności, istotnego opóźnienia w spłacie należności lub innego nieprzewidzianego odstąpienia od warunków kontraktowych.

Invista SA zawiera transakcje wyłącznie z firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko cen

Grupa narażona jest na działanie i niekorzystny wpływ czynników ryzyka związanego ze zmiennością przepływów pieniężnych oraz wyniku finansowego z tytułu zmian cen aktywów. Ekspozycję na ryzyko cen odzwierciedla portfel inwestycyjny.

5.9 Prognozy wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz tak jednostkowych jak i skonsolidowanych wyników finansowych.

5.10 Polityka wypłaty dywidendy

W ubiegłych latach Spółka nie wypłacała dywidendy. Plany dotyczące wypłaty dywidendy w następnych latach uzależnione będą od kondycji Spółki oraz potrzeb kapitałowych związanych z prowadzoną działalnością.

W 2016 roku Jednostka Dominująca oraz spółki zależne nie wypłacały dywidendy.

6. INFORMACJA O KAPITALE ZAKŁADOWYM INVISTA SA

6.1 Struktura kapitału zakładowego Invista SA

W 2016 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Invista SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

- 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J;
- 13.161.991 akcji zwykłych na okaziciela serii A1.

W obrocie na rynku regulowanym notowanych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. znajduje się łącznie 13.161.991 akcji spółki Invista SA o wartości 0,60 zł każda

6.2 Akcje własne

W dniu 11 kwietnia 2014 roku podjął decyzję o rozpoczęciu z dniem 14 kwietnia 2014 roku programu skupu akcji własnych (Program), zgodnie z upoważnieniem udzielonym na podstawie

Uchwały Nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 listopada 2013 roku ("Uchwała NWZ") o podjęciu, której Spółka informowała w treści raportu bieżącego 12/2013 z dnia 14 listopada 2013 roku.

O rozpoczęciu programu skupu akcji własnych Emitent informował w treści raportu bieżącego 18/2014 z dnia 12 kwietnia 2014 roku.

W związku z przeprowadzonym procesem scalenia akcji Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 10 czerwca 2014 roku podjęło uchwałę dotyczącą zmiany Programu skupu akcji własnych.

W dniu 3 września 2014 r. Spółka poinformowała, iż planuje nabywać akcje własne powyżej limitu 25% średniej dziennej wielkości obrotu, ustalonego dla okresu trwania programu skupu akcji własnych Spółki w oparciu o średni dzienny wolumen z miesiąca poprzedzającego miesiąc podania programu skupu akcji własnych Spółki do publicznej wiadomości, nie przekraczając przy tym 50 % odpowiedniego, średniego, dziennego wolumenu obrotów akcjami Spółki. O zamiarze nabywania akcji własnych w ilości przekraczającej 25% średniej dziennej wielkości obrotu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 87/2014 z dnia 3 września 2014 r.

W okresie od dnia rozpoczęcia skupu akcji własnych do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nabyła łącznie 841.679 akcji własnych, stanowiących 5,8199% kapitału zakładowego uprawniających do 841.679 głosów co odpowiada 5,8199% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Spółki zależne nie nabywały oraz nie posiadają akcji Invista SA.

7. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

7.1 Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego

7.1.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego

Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego stanowiące Załącznik do Uchwały Rady Giełdy Nr 26/1413/2015 z dnia 13 października 2016 r., pt. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (DPSN, Zasady Ładu Korporacyjnego), które zostały opublikowane w serwisie poświęconym tematyce dobrych praktyk spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem internetowym https://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw.

7.1.2 Zasady ładu korporacyjnego od których stosowania odstąpiono

Poniżej zamieszczono informacje nt. zasad ładu korporacyjnych zbioru DPSN 2016 od stosowania, których Spółka odstąpiła w 2016 roku wraz z komentarzem nt. przyczyn odstąpienia.

Spółka nie stosuje 7 zasad szczegółowych: I.Z.1.20., II.Z.1., II.Z.3., III.Z.2., III.Z.3., III.Z.4., IV.Z.2.

I.Z.1.20. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

Komentarz spółki: Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług przygotowania oraz organizacji transmisji jak również w związku z brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Komentarz spółki: Na dzień przekazania niniejszego oświadczenia Zarząd Spółki funkcjonuje jednoosobowo.

II.Z.3. Przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej spełnia kryteria niezależności, o których mowa w zasadzie II.Z.4.

Komentarz spółki: Aktualnie w Radzie Nadzorczej Spółki nie jest spełniony ww. wymóg w zakresie niezależności. Jednocześnie Spółka nie wyklucza możliwości przyjęcia do stosowania ww. zasad w przyszłości.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Komentarz spółki: Z uwagi na skalę prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną Spółki funkcje zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny compliance pełnione są bezpośrednio przez Prezesa Zarządu.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Komentarz spółki: Ze względu na skalę i charakter działalności w Spółce nie jest zatrudniona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego. Z uwagi na skalę prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną Spółki funkcje zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny compliance pełnione są bezpośrednio przez Prezesa Zarządu.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki: Ze względu na skalę i charakter działalności w Spółce nie jest zatrudniona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego. Z uwagi na skalę prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną Spółki funkcje zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny compliance pełnione są bezpośrednio przez Prezesa Zarządu. Jednocześnie Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządzania tym ryzykiem.

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz spółki: Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług przygotowania oraz organizacji transmisji jak również w związku z brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych udziałem w walnych zgromadzeniach.

Spółka nie stosuje 7 rekomendacji: IV.R.2., VI.R.1., VI.R.2., VI.R.3.

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Komentarz spółki: Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług przygotowania i organizacji transmisji oraz dwustronnej komunikacji jak również w związku z brakiem zainteresowania akcjonariuszy mniejszościowych zdalnym udziałem w walnych zgromadzeniach. Dodatkowo w ocenie Spółki struktura akcjonariatu nie uzasadnia stosowania niniejszej zasady.

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Komentarz spółki: W Spółce nie został sporządzony dokument regulujący obszar polityki wynagrodzeń. Decyzje dotyczące wynagrodzenia Rady Nadzorczej podejmuje Walne Zgromadzenie zaś wynagrodzenia dla Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Z kolei decyzje dotyczące wynagrodzenia menedżerów podejmowane są przez Zarząd adekwatnie do pełnionej funkcji, zakresu indywidualnych obowiązków i odpowiedzialności.

VI.R.2.

Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Komentarz spółki: W Spółce nie został sporządzony dokument regulujący obszar polityki wynagrodzeń.

VI.R.3.

Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7.

Komentarz spółki: W Spółce nie funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń. Jednocześnie Spółka nie wyklucza możliwości przyjęcia do stosowania ww. zasad w przyszłości.

7.2 Informacje o akcjonariacie Invista SA

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Mirosław Bieniek	3.786.666	26,18
Jan Bazyl	1.757.739	12,15
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76
Akcje własne	841.679	5,82
Pozostali	4.182.575	28,92
Razem	14.461.991	100

W dniu 20 grudnia 2016 r. Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu Pana Jana Bazyla zawiadomienie, w którym poinformował o nabyciu 5.000 akcji Invista SA. Spółka informowała o ww. zmianie posiadania akcji w rb. nr 66/2016 z dn. 20 grudnia 2016 r.

W dniu 22 grudnia 2016 r. Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu Pana Jana Bazyla zawiadomienie, w którym poinformował o nabyciu 4.000 akcji Invista SA. Spółka informowała o ww. zmianie posiadania akcji w rb. nr 69/2016 z dn. 22 grudnia 2016 r.

7.3 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne

Invista SA nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

7.4 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

7.5 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych

W Spółce nie występują żadne ograniczenia w zakresie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Invista SA.

7.6 Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółki. Walne zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne zgromadzenie obraduje na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, postanowień statutu Spółki i *Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki działającej pod firmą Inwista Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie*.

Zwyczajne Walne zgromadzenie zwoływane przez Zarząd odbywa się najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Rada Nadzorcza Spółki ma prawo zwołania zwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym przez Kodeks Spółek Handlowych oraz nadzwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Nadzwyczajne walne zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

W walnym zgromadzeniu uczestniczyć winien Zarząd Spółki. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki mają prawo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu. Do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu Zarząd Spółki ma prawo dopuścić wybranych przez siebie ekspertów. Przedstawiciele mediów mają prawo obecności na walnym zgromadzeniu, chyba że Zarząd Spółki lub Przewodniczący walnego zgromadzenia postanowi inaczej. Walne zgromadzenia odbywają się w Warszawie.

Porządek obrad walnego zgromadzenia ustala Zarząd Spółki, a gdy walne zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza Spółki albo akcjonariusz lub akcjonariusze, o których mowa poniżej, porządek obrad ustala odpowiednio Rada Nadzorcza Spółki albo ci akcjonariusze. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w spółce mogą zwołać nadzwyczajne walne zgromadzenie - w takim przypadku akcjonariusze wyznaczają Przewodniczącego tego zgromadzenia.

Uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem uchwał w sprawach, w których Kodeks Spółek Handlowych przewiduje większość kwalifikowaną. Z zastrzeżeniem przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz innych postanowień statutu, uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy i reprezentowanych głosów. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na walnym zgromadzeniu.

Walne zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego zgromadzenia. W razie niemożności otwarcia walnego zgromadzenia w sposób określony powyżej, otwiera je jeden z członków Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie uchwała regulamin obrad.

Uchwały walnego zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone do wyłącznej kompetencji walnego zgromadzenia przepisami Kodeksu Spółek Handlowych lub postanowieniami statutu Spółki, z zastrzeżeniem, iż nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, nie wymaga uchwały walnego zgromadzenia.

Akcje mogą być umorzone uchwałą walnego zgromadzenia.

Spółka może tworzyć i znosić uchwałą walnego zgromadzenia inne kapitały na początku i w trakcie roku obrotowego.

Sposób przeznaczenia zysku określa uchwała walnego zgromadzenia. Walne zgromadzenie dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości co najmniej określonej przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć część zysku na:

- pozostałe kapitały i fundusze lub inne cele, określone uchwałą walnego zgromadzenia,
- dywidendę dla akcjonariuszy.

Zysk rozdziela się proporcjonalnie w stosunku do liczby akcji.

W uchwale walnego zgromadzenia w sprawie podziału czystego zysku ustala się dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy.

Prawo zwołania walnego zgromadzenia przysługuje poza Zarządem oraz Radą Nadzorczą akcjonariuszom reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Żądanie zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nadzwyczajne walne zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do jego zwołania akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem walnego zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

7.7 Zasady zmiany statutu

Zmiana Statutu Spółki, zgodnie z art. 430 kodeksu spółek handlowych następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru. W myśl art. 415 kodeksu spółek handlowych, uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca zmiany statutu Spółki zapada większością trzech czwartych głosów.

Obowiązujący Statut Spółki nie zawiera postanowień dodatkowych, odmiennych od wyżej wskazanych przepisów kodeksu spółek handlowych, dotyczących zasad dokonywania zmian Statutu Spółki.

Jednocześnie zgodnie z § 3a statutu Spółki Zarząd Emitenta decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do zmiany statutu w zakresie związanym z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego i ustalenia tekstu jednolitego obejmującego te zmiany.

7.8 Władze i organy Invista SA

7.8.1 Zarząd Invista SA

Zasady powoływania członków Zarządu

Zgodnie z postanowieniami Statutu Invista SA, Zarząd Spółki składa się od 1 do 3 członków. Zarząd jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą Spółki. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania ww. zasady nie uległy zmianie.

Skład osobowy Zarządu Spółki

W 2016 roku oraz do dnia publikacji niniejszego Raportu Zarząd Spółki działa jednoosobowo poprzez Prezesa Zarządu w osobie Pana Jana Bazyla.

Uprawnienia Zarządu Spółki

Spółkę reprezentuje dwóch Członków Zarządu łącznie bądź Członek Zarządu i Prokurent łącznie, a w przypadku jednoosobowego Zarządu Spółkę reprezentuje Członek Zarządu.

Zarząd kieruje sprawami Spółki i zarządza jej majątkiem oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Do zakresu działania Zarządu należą wszystkie czynności nie zastrzeżone do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej przepisami Kodeksu Spółek handlowych lub Statutu. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu o ile jest powołany. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu, o ile w skład Zarządu wchodzi Prezes Zarządu. Członkowie Zarządu mogą sprawować funkcje w organach innych przedsiębiorców jedynie za zgodą Rady.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Zgodnie z § 3a Statutu Spółki Zarząd był upoważniony do dokonania jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 5.899.998,00 zł poprzez emisję nie więcej niż 9.833.330 zwykłych akcji na okaziciela („Kapitał Docelowy”), na następujących zasadach:

- a. upoważnienie określone w § 3a, zostało udzielone na okres do dnia 1 czerwca 2017 r;

- b. Akcje wydawane w ramach Kapitału Docelowego mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub za zgodą Rady Nadzorczej za wkłady niepieniężne;
- c. cenę emisyjną akcji wydawanych w ramach Kapitału Docelowego ustali Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału docelowego w ramach niniejszego upoważnienia, za zgodą Rady Nadzorczej;
- d. cena emisyjna akcji nie może być niższa niż 0,80 zł;
- e. Uchwała Zarządu podjęta w ramach statutowego upoważnienia udzielonego w niniejszym artykule zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego;
- f. Zarząd jest upoważniony do wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Uchwała Zarządu w tej sprawie wymaga zgody Rady Nadzorczej;
- g. Zarząd jest upoważniony do emitowania warrantów subskrypcyjnych imiennych lub na okaziciela uprawniających ich posiadacza do zapisu lub objęcia akcji w ramach Kapitału Docelowego z wyłączeniem prawa poboru (warranty subskrypcyjne);
- h. Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do:
 - i. zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, jak również zawierania umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będą wystawione kwity depozytowe w związku z akcjami z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - ii. podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - iii. podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie emisji akcji w drodze subskrypcji prywatnej lub w drodze oferty publicznej i ubieganiu się o dopuszczenie akcji do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, z zastrzeżeniem postanowień ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - iv. zmiany statutu w zakresie związanym z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego i ustalenia tekstu jednolitego obejmującego te zmiany.

Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Zarządu Invista SA

Pan Jan Bazyl jest akcjonariuszem Invista SA i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania posiadał 1.757.739 akcji o wartości nominalnej 1.054.643,40 zł. Akcje te stanowią 12,15% kapitału zakładowego oraz uprawniają do 12,15% w ogólnej liczby głosów w Invista SA.

Pan Jan Bazyl na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie posiadał udziałów Projekt Okrzei.

Wynagrodzenia członków Zarządu

Wynagrodzenie członków Zarządu	Wartość przyznanych wynagrodzeń w 2016 r. [tys. zł]	Wartość świadczeń dodatkowych otrzymanych od Spółki w 2016 r. [tys. zł]
Jan Bazyl	120,00	0,00

Spółka nie zawierała z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

7.8.2 Rada Nadzorcza Invista SA

Zasady powoływania członków Rady Nadzorczej Spółki

Zgodnie z § 13 ust. 1 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków, których powołuje się na okres wspólnej kadencji, trwającej 3 lata.

Pięciu członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje walne zgromadzenie, a pozostałych dwóch członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Mirosław Bieniek na zasadzie uprawnienia osobistego akcjonariusza. Uprawnienie, o którym mowa powyżej zostało ujęte w § 13 ust. 2 Statutu Spółki.

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, którego wysokość określa uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki.

Skład osobowy i jego zmiany

Na dzień 1 stycznia 2016 r. skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawia się następująco:

- Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Szczerbatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Wronkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Kondaszewski – Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

W dniu 25 maja 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało na nową kadencję Radę Nadzorcza w następującym składzie:

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Józwik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Soliński – Członek Rady Nadzorczej.

Opis działania Rady Nadzorczej Spółki

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może wybrać ze swojego grona Sekretarza Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza uchwała regulamin Rady Nadzorczej określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, a także sposób głosowania w trybie pisemnym i przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym, a także przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali poinformowani o treści projektu uchwały.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Ponadto Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności lub wynikającej z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji – Wiceprzewodniczący Rady, z własnej inicjatywy lub na wniosek uprawnionych.

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady minionej kadencji, a w przypadku jego nieobecności lub wynikającej z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji – Wiceprzewodniczący Rady minionej kadencji lub najstarszy wiekiem Członek Rady Nadzorczej nowej kadencji.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, w obecności co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego. W razie równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania żadna z osób nadzorujących Invista SA nie posiadała akcji Spółki jak również udziałów w Projekt Okrzei.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

W roku 2016 wynagrodzenie Rady Nadzorczej wypłacane było na zasadzie powołania.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej	Wartość przyznanych wynagrodzeń w 2016 r. [tys. zł]
Paweł Sobków*	4 000,00

Tomasz Szczerbatko	7 000,00
Tomasz Winciorek	5 000,00
Jakub Wronkowski*	5 000,00
Bartosz Kondaszewski*	4 000,00
Tomasz Żabczyński**	7 000,00
Artur Soliński**	2 000,00
Krzysztof Józwik**	2 000,00

* członek Rady Nadzorczej do dnia 25 maja 2016 r.

** członek Rady Nadzorczej od dnia 25 maja 2016 r.

Informacja o komitetach

W związku z pięcioosobowym składem Rady Nadzorczej Invista SA w 2016 roku zadania Komitetu Audytu były wypełniane przez Radę Nadzorczą kolegialnie.

Do zadań Komitetu należało w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto wykonując zadania Komitetu Audytu członkowie Rady Nadzorczej zapoznają się pisemnymi informacjami podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o istotnych kwestiach dotyczących czynności rewizji finansowej, w tym w szczególności o znaczących nieprawidłowościach systemu kontroli wewnętrznej jednostki w odniesieniu do procesu sprawozdawczości finansowej, zagrożeniach niezależności podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz czynnościach zastosowanych w celu ograniczenia tych zagrożeń.

Zadania Komitetu Audytu obejmowały w szczególności proces badania sprawozdań finansowych, w szczególności poprzez:

- rekomendowanie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,
- opiniowanie wysokości wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,

- ocenę niezależności biegłego rewidenta,
- komunikowanie się w zakresie planu, metod i wyników pracy biegłego rewidenta.

Dodatkowo w ramach wykonywania zadań Komitet Audytu Rada Nadzorcza dokonywała bieżącej oceny sytuacji finansowej Spółki ze szczególnym uwzględnieniem jej zdolności do realizowania zobowiązań finansowych oraz ryzyk z tym związanych. W trakcie 2016 roku nie zostały zidentyfikowane żadne zagrożenia związane z powyższym obszarem.

W 2016 r. zadania Komitetu Audytu wykonywane były w ramach posiedzeń Rady Nadzorczej Spółki. Tym samym wskazane powyżej czynności dotyczące monitorowania określonych obszarów działalności oraz ryzyk Spółki realizowane były przez w odstępach kwartalnych.

7.9 Informacje o systemach kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych podlega bezpośrednio Zarządowi Spółki dominującej. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za prawidłowość przebiegu procesu sporządzania rocznych sprawozdań finansowych i rocznych raportów okresowych, które są przygotowywane i publikowane zgodnie m.in. z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych (...).

Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się współpracujący ze Spółką podmiot zewnętrzny BPO Taksa sp. z o.o. we współpracy z Głównym Księgowym.

Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowania sprawozdań finansowych spoczywa na Zarządzie Spółki. Roczne sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Invista przekazywane są do weryfikacji zewnętrznej. Sprawozdania roczne bowiem podlegają badaniu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Z kolei półroczne sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej podlegają przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza.

7.10 Dodatkowe zobowiązania względem byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących

Spółki z Grupy nie posiadają zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

8. POZOSTAŁE INFORMACJE

8.1 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Invista SA ani odpowiednio jednostki zależne nie są stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji

publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Invista SA lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Invista SA.

Invista SA lub jednostki od niego zależne nie są również stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Invista SA.

8.2 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki

W dniu 15 lutego 2017 roku Rada Nadzorcza Invista SA podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy Eureka Auditing Sp. z o.o. w celu przeprowadzenia przeglądu jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Invista S.A. sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz wydania raportów z przeglądu ww. sprawozdań jak również zbadania rocznego sprawozdania finansowego Invista S.A. sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Invista sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Podmiot, o którym mowa powyżej jest wpisany do ewidencji Krajowej Izby Biegłych Rewidentów w Warszawie pod numerem 137. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Umowa z wybranym podmiotem została zawarta na okres obejmujący wykonanie czynności wskazanych powyżej.

Emitent korzystał z usług wybranego podmiotu w zakresie badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za latami 2011 - 2016.

Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w 2016 i 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w tys. zł	Rok 2016	Rok 2015
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	10	10
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	5	5
Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego	5	5
Przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	2,5	2,5
Inne usługi	0	0
Razem wynagrodzenie w okresie	22,5	22,5

8.3 Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Ze względu na profil działalności Spółka nie podejmuje działań w zakresie badań i rozwoju. W 2016 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie prowadziła i nie sponsorowała działań badawczo-rozwojowych.

8.4 System kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie występuje program akcji pracowniczych.

8.5 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W odniesieniu do Grupy Kapitałowej Invista, z jednym wyjątkiem, brak jest jakichkolwiek zagadnień lub wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Spółkę rzeczowych aktywów trwałych. Wyjątek ten dotyczy nieruchomości, której właścicielem jest Invista SA, położonej w Dąbrowie gmina Łomianki. Obszar gminy położony jest w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Gmina Łomianki nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Działki składające się na nieruchomość, której właścicielem jest Spółka w obowiązującym studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki znajduje się w jednostce 3.4.PO.

Dla zabudowy mieszkaniowej wskazane wyżej studium określa następujące parametry:

- minimalna powierzchnię parceli – 2.000 m²;
- minimalny front parceli – 30m;
- linia zabudowy – 100 m. od gruntu Kampinoskiego Parku Narodowego;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%;
- wysokość zabudowy maksimum – maksimum dwie kondygnacje.

Ponadto, należy mieć na względzie, że w przypadku rozpatrywania możliwości zabudowy nieruchomości będącej własnością Spółki, oprócz warunków opisanych wyżej, będzie on musiał uwzględnić konieczność przestrzegania regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- Ustawę z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i depozytowej.

Ponadto może powstać obowiązek uzyskania pozwoleń wodno - prawnych, decyzji administracyjnych związanych szeroko związanych z tematem ochrony środowiska, które mogą być kluczowym warunkiem powodzenia finansowego inwestycji. W związku z powyższym spełnienie wymagań przewidzianych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska może wiązać się z nakładem czasu w ich uzyskaniu, czy nakładami finansowymi związanymi z nałożonymi w nich obowiązkami.

8.6 Informacja o zatrudnieniu Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zatrudnionych w Spółce wynosi 5 osób.

W 2016 roku przeciętne zatrudnienie w Spółce wyniosło 4 etaty.

8.7 Polityka wynagrodzeń

Emitent nie posiada polityki wynagrodzeń i zasad ich ustalania. Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie zaś wynagrodzenie Członków Zarządu ustalane jest przez Radę Nadzorczą. Wysokość wynagrodzenia uzależniona jest od zakresu indywidualnych obowiązków oraz zakresów odpowiedzialności powierzonych poszczególnym osobom wchodzącym w skład tych organów.

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu w okresie 2016 roku obejmowało wyłącznie stałe składniki wynagrodzenia. Prezes Zarządu jak również kluczowi menedżerowie nie otrzymali w 2016 roku pozafinansowych składników wynagrodzenia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy Zarządowi nie przysługuje odprawa.

W trakcie 2016 roku nie miały miejsce istotne zmiany w obszarze zasad wynagradzania. W ocenie Zarządu Spółki aktualny kształt stosowanych zasad wynagrodzeń oceniany jest pozytywnie z widzenia realizacji celów Spółki, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

8.8 Działalność sponsoringowa

Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

9 OŚWIADCZENIA ZARZĄDU INVISTA S.A.

9.1 Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych za 2016 rok

Zarząd Invista SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy:

- roczne sprawozdania finansowe, odpowiednio jednostkowe i skonsolidowane, za 2016 rok oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Invista SA i Grupy Kapitałowej Invista oraz wynik finansowy Invista SA i Grupy Kapitałowej Invista za prezentowane w sprawozdaniach okresy,
- niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności za 2016 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Invista SA oraz Grupy Kapitałowej Invista, włączając w to opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

9.2 Oświadczenie w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

Zarząd Invista SA oświadcza, że spółka Eureka Auditing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, Al. Marcinkowskiego 22, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiednio Invista SA za 2016 rok został wybrany zgodnie ze znajdującymi zastosowanie przepisami prawa.

Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania rocznych sprawozdań finansowych spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanych rocznych sprawozdaniach finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

Podpis osoby zarządzającej

Miejsce i data sporządzenia sprawozdania – Warszawa, 28 kwietnia 2017 roku

Jan Bazyl
Prezes Zarządu