



**Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Invista**

za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku

Warszawa

Data publikacji – 11 września 2017 r.

Spis treści

Wprowadzenie	4
1. Wybrane dane finansowe	5
1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe	5
1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe.....	6
1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych	7
2 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista	8
2.1 Opis Grupy Kapitałowej Invista.....	8
2.2 Jednostka dominująca	8
2.2.1 Podstawowe dane identyfikujące Invista SA	8
2.2.2 Opis działalności	8
2.3 Projekt Okrzei Sp. z o.o.....	9
2.3.1 Podstawowe dane identyfikujące Projekt Okrzei	9
2.3.2 Opis działalności	9
2.4 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	9
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	9
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej	9
3.1.1 Invista SA.....	9
3.2 W 2017 roku spółki z Grupy Kapitałowej Invista nie emitowały obligacji. Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista	12
3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	14
3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników.....	14
3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	14
3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	14
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.....	15
3.7.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	15
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie.....	16
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	16
4.2 Skup akcji własnych.....	16

4.3	Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	17
4.4	Struktura własności akcji Emitenta	17
5	Organy Spółki	18
5.1	Zarząd	18
5.2	Rada Nadzorcza	18
6	Informacje uzupełniające	18
6.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	18
6.2	Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.....	19
	Podpis osoby zarządzającej	19

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport za I półrocze 2017 roku, którego elementem jest niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki Invista SA (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa Invista).

Podstawą publikacji raportu za I półrocze 2017 roku jest § 82 ust. 1 pkt 2 w związku z §82 ust. 2 Rozporządzenia. Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 3 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego półrocznego raportu jednostkowego.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Invista S.A. przekazywane jest w ramach rozszerzonego skonsolidowanego raportu półrocznego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawarte w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2017 roku sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawarte w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2017 roku zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wskazanymi w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości. O ile nie wskazano inaczej dane finansowe przedstawione w śródrocznych skróconych sprawozdaniach finansowych zostały wyrażone w złotych.

1. Wybrane dane finansowe

1.1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.06 2017	1.01 - 30.06 2016	1.01 - 30.06 2017	1.01 - 30.06 2016
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 317	5 958	310	1 360
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 101	6 580	259	1 502
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	216	-622	51	-142
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	237	3 532	56	806
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	148	4 020	35	918
VI.	Zysk (strata) netto	8	2 937	2	670
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-814	941	-192	215
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-88	282	-21	64
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-454	535	-107	122
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 356	1 758	-319	401
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2017	31-12-2016	30-06-2017	31-12-2016
XI.	Aktywa trwałe	55 660	56 161	13 169	12 690
XII.	Aktywa obrotowe	11 592	12 638	2 743	2 856
XIII.	Aktywa razem	67 252	68 799	15 912	15 546
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 714	21 094	4 191	4 766
XV.	Zobowiązania długoterminowe	6 413	8 065	1 517	1 822
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	11 301	13 029	2 674	2 944

XVII.	Kapitał własny	49 538	47 705	11 721	10 780
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	2 053	1 961
XIX.	Pasywa, razem	67 252	68 799	15 912	15 546
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,22	0,00	0,05
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,22	0,00	0,05
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,43	3,30	0,81	0,75
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	3,43	3,30	0,81	0,75
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2 Wybrane jednostkowe dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.06 2017	1.01 - 30.06 2016	1.01 - 30.06 2017	1.01 - 30.06 2016
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 317	5 958	310	1 360
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 093	6 580	257	1 502
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	223	-622	53	-142
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	245	3 532	58	806
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	156	4 020	37	918
VI.	Zysk (strata) netto	16	3 235	4	739
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-814	1 100	-192	251
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-88	281	-21	64
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-454	-438	-107	-100
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 356	944	-319	216
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	

		30-06-2017	31-12-2016	30-06-2017	31-12-2016
XI.	Aktywa trwałe	48 342	48 843	11 438	11 037
XII.	Aktywa obrotowe	11 596	13 118	2 744	2 964
XIII.	Aktywa razem	61 583	63 203	14 571	14 282
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 606	16 724	3 692	3 779
XV.	Zobowiązania długoterminowe	11 650	1 945	2 756	439
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 456	3 415	581	772
XVII.	Kapitał własny	45 977	46 479	10 878	10 503
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	8 677	1 961
XIX.	Pasywa, razem	61 583	63 203	14 571	14 282
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,22	0,00	0,05
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,22	0,00	0,05
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,18	3,21	0,75	0,75
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	3,18	3,21	0,75	0,75
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3 Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 czerwca 2017 (1 EUR = 4,2265 PLN) i na dzień 31 grudnia 2016 r. (1 EUR= 4,4240 PLN);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) oraz sprawozdania (rachunku) z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r. (1 EUR = 4,2474 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 (1 EUR 4,3805 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej Invista

2.1 Opis Grupy Kapitałowej Invista

Grupa Kapitałowa Invista (Grupa Kapitałowa, Grupa) składa się z Invista SA (jako jednostka dominująca) i podmiotu zależnego tj. Projekt Okrzei Sp. z o.o. (Projekt Okrzei).

W okresie sprawozdawczym wyniki finansowe Projekt Okrzei objęte były konsolidacją metodą pełną.

2.2 Jednostka dominująca

2.2.1 Podstawowe dane identyfikujące Invista SA

Jednostka dominująca

Nazwa (firma):	INVISTA Spółka Akcyjna
Nazwa (skrótowa):	INVISTA S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba, kraj siedziby:	Warszawa, Polska
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
REGON:	016448159
NIP:	526-24-83-290
KRS:	0000290233
Oznaczenie sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy:	8.677.194,60 zł

Do 10 sierpnia 2010 r., tj. do dnia rejestracji przez Sąd Rejestrowy zmian Statutu Spółki przyjętych Uchwałą nr 19/10 ZWZ Spółki z dnia 30 czerwca 2010 r. Spółka działała pod firmą Euro Consulting & Management Spółka Akcyjna a od dnia 22 września 2000 roku, jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 sierpnia 2007 r. została przekształcona w spółkę akcyjną.

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.

2.2.2 Opis działalności

Spółka prowadzi działalność o charakterze oraz realizuje projekty inwestycyjne głównie w obszarze nieruchomości. 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.

Invista SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej.

2.3 Projekt Okrzei Sp. z o.o.

2.3.1 Podstawowe dane identyfikujące Projekt Okrzei

Jednostka zależna

Nazwa (firma): **Projekt Okrzei Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Nazwa (skrótowa): Projekt Okrzei Sp. z o.o.

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska

Adres: ul. Emilii Plater 14/14-18; 00-669 Warszawa

REGON: 147018888

NIP: 7010406693

KRS: 0000490311

Oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł

2.3.2 Opis działalności

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.

2.4 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

W trakcie okresu sprawozdawczego jak również w okresie do dnia publikacji raportu okresowego nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Invista.

3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej

3.1.1 Invista SA

W pierwszym półroczu 2017 roku Spółka prowadziła działalność w zakresie świadczenia usług doradczych oraz działania związane ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego. W uzupełnieniu powyższych obszarów działalności w okresie sprawozdawczym Spółka dodatkowo testowała formułę sprzedaży towarów w charakterze przedstawiciela.

a) 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 ½ 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.

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.

b) Nieruchomość przy ul. Zielnej i Królewskiej w Warszawie

W 2016 roku Spółka nabyła prawo i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej i Królewskiej. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi około 600 m².

c) Działalność w zakresie świadczenia usług

W 2017 roku Spółka kontynuowała działalność związaną ze świadczeniem usług doradczych.

d) Wygaśnięcie przedwstępnej umowy udzielenia pożyczki

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. W związku z niespełnieniem się ww. warunku wskazana powyżej umowa przedwstępna wygasła z końcem marca 2017 r.

Portfel akcji i wierzytelności

Spółka w swoim portfelu inwestycyjnym posiada akcje spółek, w tym notowanych na GPW.

Portfel inwestycyjny Inwista SA

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 czerwca 2017 roku:

Inwestycja	Na dzień 31.03.2017 r. (w tys. zł)	Na dzień 31.12.2016 r. (w tys. zł)
udziały w Projekt Okrzei	6	6
akcje spółek publicznych	670	579
nieruchomość przy ul. Okrzei	8 004	8 004
nieruchomość w Łomiankach	26 761	26 761
nieruchomość w Aleksandrowie	3 047	3 047
Inne roszczenia dotyczące nieruchomości	9 733	9 733
obligacje	2 658	2 658

Obligacje Invista S.A.

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.

3.2 W 2017 roku spółki z Grupy Kapitałowej Invista nie emitowały obligacji. Komentarz do wypracowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Invista

W pierwszym półroczu 2017 r. Grupa Kapitałowa Invista kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości.

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

Opis	Za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Zmiana	Dynamika
				%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 317	5 958	-4 641	-78%
Koszty działalności operacyjnej	1 101	6 580	- 5 479	-83%
Pozostałe przychody	22	4 300	-4 279	-100%
Pozostałe koszty	0	145	-145	-100%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	237	3 532	-3 296	-93%
Przychody finansowe	64	591	-527	-89%
Koszty finansowe	152	104	48	46%
Zysk (strata) brutto	149	4 020	-3 871	-96%
Zysk(strata) netto	8	2 938	-2 930	-100%

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w pierwszym półroczu 2017 roku wyniosły 1 317 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2016 roku spadły

o 4 641 tys. złotych, tj. o 78%. Różnica w przychodach wynika głównie z faktu zbycia w I połowie 2016 r. nieruchomości czego nie odnotowano w tym samym okresie 2017 r.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 1 101 tys. złotych i w stosunku do pierwszego półrocza 2016 roku spadły o 5 479 tys. złotych, tj. o 83%.

Zysk netto w ujęciu skonsolidowanym wyniósł w pierwszym półroczu 2016 roku 8 tys. złotych w porównaniu do pierwszego półrocza 2016 roku spadł o 2 930 tys. zł.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 czerwca 2017 roku wyniosła 67 292 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2016 roku zmniejszyła się o 1682 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.06.2017	31.12.2016	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	55 660	55 400	260	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	48	95	-47	-49%
Nieruchomości	55 170	54 870	300	1%
Aktywa obrotowe	11 593	12 020	-427	-4%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 355	3 327	118	4%
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 594	2 950	-1 356	-46%
Aktywa razem	67 252	67 420	-168	0%

Po stronie aktywów największe zmiany w pierwszym półroczu 2017 roku nastąpiły w pozycji środków pieniężnych, które zmniejszyły się o 1 356 tys. złotych, tj. 46% w stosunku do roku 2016.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.06.2017	31.12.2016	Zmiana	Dynamika
				%
Kapitał (fundusz) własny	49 538	49 694	-156	0%
Kapitał (fundusz) podstawowy	8 677	8 677	0	0%
Zobowiązania długoterminowe	6 413	6 273	140	2%
Zobowiązania krótkoterminowe	7 836	7 843	-7	0%

Pasywa Razem	67 252	67 420	-168	0%
--------------	--------	--------	------	----

W pasywach wartościowo największe zwiększenie w pierwszym półroczu w 2017 roku w stosunku do 31.12.2016 roku nastąpiło w pozycji kapitału własnego w wysokości 156 tys. złotych, co wynikało w głównej mierze ze skupu akcji własnych.

3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Invista będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału

W ocenie Zarządu Invista najistotniejszą kwestią wpływającą na kształtowanie się wyników finansowych będzie mieć dynamika PKB w zakresie krajowym oraz międzynarodowym co może przełożyć się również na koniunkturę na rynkach kapitałowych. Dodatkowym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki stanowi dostępność źródeł finansowania inwestycji. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności Grupy Kapitałowej Invista opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

Kolejnym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki Spółki związany jest z posiadanym portfelem nieruchomości i decyzjami odnośnie możliwości ich przeznaczenia zapewniającego satysfakcjonującą stopę zwrotu. W 2016 roku Emitent przeprowadził dezinvestycję poprzez sprzedaż nieruchomości przy ul. Emilii Plater i aktualnie oczekuje na finalizację transakcji sprzedaży przy ul. Okrzei w Warszawie. Nie można jednak wykluczyć, iż w odniesieniu do części posiadanych nieruchomości Spółka zdecyduje się na wykorzystanie tych gruntów poprzez realizację projektów inwestycyjnych we współpracy z partnerami zewnętrznymi np. w formie projektów deweloperskich.

Niezależnie od powyższego 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.

3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Zarząd Invista SA nie publikował zarówno skonsolidowanych jak i jednostkowych prognoz wyników na rok 2017.

3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie sprawozdawczym Emitent oraz jednostki zależne nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W okresie sprawozdawczym Invista SA oraz jednostki zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce

zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Inwista SA. Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne nie posiadały na dzień 30 czerwca 2017 roku udzielonych na rzecz jednego podmiotu lub jednostki od niego zależnej poręczeń i gwarancji, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

3.7.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Na działalność Grupy Kapitałowej wpływają w szczególności wskazane poniżej czynniki i ryzyka. Szczegółowy opis tych czynników został zamieszczony w rocznym sprawozdaniu z działalności za 2016 rok i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

- ryzyko makroekonomiczne,
- ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce,
- ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
- ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego,
- ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym,
- ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych.

Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej

- ryzyko związane ze zmianą strategii działania;
- ryzyko związane z inwestycjami Spółki;
- ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego;
- ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym;
- ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wyniku finansowego,
- ryzyko wad prawnych nieruchomości,
- ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości,
- ryzyko związane długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń,
- ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości,
- ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,
- ryzyko błędnej wyceny nieruchomości,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,

- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze;
- ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki,
- ryzyko niepozyskania nowych klientów;
- ryzyko finansowe.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Na dzień 1 stycznia 2017 roku kapitał zakładowy Inwista 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.

4.2 Skup akcji własnych

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 863.648 akcji własnych, stanowiących 5,9718% kapitału zakładowego uprawniających do 863.648 głosów co odpowiada 5,9718% ogólnej liczby głosów w Spółce.

4.3 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Akcjonariusz	Stan na dzień 29.05.2017		Stan na dzień 11.09.2017	
	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów
Jan Bazyl - Prezes Zarządu	1.757.739	12,15%	1.757.739	12,15%

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania osoby nadzorujące nie posiadają akcji Emitenta jak również w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego nie nabywały oraz zbywały akcji Emitenta. Osoba zarządzająca i osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

4.4 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusz	Stan na dzień 29.05.2017		Stan na dzień 11.09.2017	
	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów (w %)
Mirosław Bieniek	3.786.666	26,18	3.786.666	26,18
Jan Bazyl	1.757.739	12,15	1.757.739	12,15
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76	1.266.666	8,76
Akcje własne	863.648	5,97	841.679	5,82
Pozostali	4.160.606	28,77	4.182.575	28,92
Razem	14.461.991	100	14.461.991	100

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 29 maja 2017 r. do dnia publikacji niniejszego raportu półrocznego nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2017 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Spółki działał w jednoosobowo poprzez Prezesa Zarządu w osobie Pana Jana Bazyla.

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w 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.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Invista SA w dniu 26 czerwca 2017 roku odwołało z tym samym dniem z Rady Nadzorczej Spółki Pana Tomasza Żabczyńskiego a następnie powołało z tym samym dniem do Rady Nadzorczej Pana Artura Marka Szabelskiego.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie:

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

6 Informacje uzupełniające

6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Invista SA lub jednostka od niego zależna nie jest stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wiarygodności Invista SA lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Invista SA.

Invista SA lub jednostka od niego zależna nie jest również stroną dwu lub więcej 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.

6.2 Inne informacje, które zdaniem Zarządu Invista są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Emitenta nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki jak również nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

Warszawa

Data publikacji – 11.09.2017 rok

Podpis osoby zarządzającej

.....
Jan Bazyl – Prezes Zarządu