

# RAPORT OKRESOWY

## EMMERSON WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNE S.A.

ZA I KWARTAŁ 2014 ROKU



(dane za okres 01.01.2014 r. – 31.03.2014 r.)

Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za I kwartał 2014 wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. kwartalne, jednostkowe, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
4. informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
5. zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.01.2014 do 31.03.2014 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki
6. stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym danych finansowych za okres od 1.01.2014 do 31.03.2014 roku
7. informacja Zarządu Emitenta na temat inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności
8. opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
9. struktura akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu
10. informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty
11. oświadczenie Zarządu Emitenta

Warszawa, 14 maja 2014 roku

## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Tabela 1. Podstawowe informacje o Emitencie

<b>Firma</b>	<b>EMMERSON WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNE S.A.</b>
<b>Siedziba</b>	<b>Wrocław</b>
<b>Adres</b>	<b>53-677 Wrocław, ul. Nabycińska 19</b>
<b>Telefon</b>	<b>+48 71 780 01 60</b>
<b>Faks</b>	<b>+48 71 780 01 61</b>
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<b>e-mail: <a href="mailto:biuro@emmersonwierzytelnosci.pl">biuro@emmersonwierzytelnosci.pl</a></b>
<b>Adres strony internetowej</b>	<b><a href="http://www.emmersonwierzytelnosci.pl">www.emmersonwierzytelnosci.pl</a></b>
<b>NIP</b>	<b>108-001-11-17</b>
<b>REGON</b>	<b>142887562</b>
<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>4.000.000,00 zł (w całości opłacony)</b>
<b>Ilość akcji</b>	<b>400.000 (czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 10,00 zł (dziesięć złotych) każda.</b>
<b>Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr</b>	<b>KRS 0000379621 Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego</b>
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>Marek Krajewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Grzegorz Bubela – Członek Rady Nadzorczej Tadeusz Gudaszewski – Członek Rady Nadzorczej Rafał Ignaszewski - Członek Rady Nadzorczej Mieczysław Wójciak – Członek Rady Nadzorczej</b>
<b>Zarząd</b>	<b>Tadeusz Popławski – Prezes Zarządu</b>

Źródło: Emitent

## 2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2014 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI

Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)\*

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2014 r.	Stan na dzień 31.03.2013 r.
Kapitał własny	859 960,46	6 316 916,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	850 135,60	160 108,51
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	895 746,01	501 239,46
Zobowiązania długoterminowe	1 000 000,00	168 908,10
Zobowiązania krótkoterminowe	61 232,21	47 511,53
Rzeczowe aktywa trwałe	7 034,43	0,00

Źródło: Emitent

Tabela 3. Wybrane jednostkowe dane finansowe z rachunku zysków i strat Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	I kwartał 2014 r. (rok bieżący) 01.01.2014 – 31.03.2014	I kwartał 2013 r. (rok ubiegły) 01.01.2013 – 31.03.2013
Przychody netto ze sprzedaży	0,00	1 217 556,17
Amortyzacja	153,07	154,48
Zysk/strata na sprzedaży	-140 253,82	-487 630,93
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-162 168,13	-510 167,30
Zysk/strata brutto	-162 626,34	548 954,70
Zysk/strata netto	-162 626,34	562 137,47

Źródło: Emitent

**3. KWARTALNE, JEDNOSTKOWE, SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE,  
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI  
RACHUNKOWOŚCI (BILANS, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, ZESTAWIENIE  
ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ORAZ RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW  
PIENIĘŻNYCH)**

<b>AKTYWA</b>		<b>Stan na 31.03.2014</b>	<b>Stan na 31.03.2013</b>
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>161 211,06</b>	<b>3 387 818,72</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>154 176,63</b>	<b>241 054,42</b>
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>		
2.	<i>Wartość firmy</i>	153 398,27	241 054,42
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>	778,36	0,00
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>		
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>7 034,43</b>	<b>0,00</b>
1.	<i>Środki trwałe</i>	7 034,43	0,00
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		
	c) urządzenia techniczne i maszyny	7 034,43	0,00
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe		
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>		
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>		
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>		
2.	<i>Od pozostałych jednostek</i>		
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>3 145 719,30</b>
1.	<i>Nieruchomości</i>		
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>		
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	3 145 719,30
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	3 145 719,30
	- udziały lub akcje		3 145 719,30
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>		
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>1 045,00</b>
1.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>		1 045,00
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>		

AKTYWA		Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 760 581,61</b>	<b>3 151 016,91</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	<i>Materiały</i>		
2.	<i>Półprodukty i produkty w toku</i>		
3.	<i>Produkty gotowe</i>		
4.	<i>Towary</i>		
5.	<i>Zaliczki na dostawy</i>		
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>850 135,60</b>	<b>160 108,51</b>
1.	<i>Należności od jednostek powiązanych</i>	<i>819 000,00</i>	<i>0,00</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne	819 000,00	0,00
2.	<i>Należności od pozostałych jednostek</i>	<i>31 135,60</i>	<i>160 108,51</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	15 466,80	75 631,82
	- do 12 miesięcy	15 466,80	75 631,82
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	15 554,50	2 882,40
	c) inne	114,30	81 594,29
	d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>905 746,01</b>	<b>2 976 239,40</b>
1.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>905 746,01</i>	<i>2 976 239,40</i>
	a) w jednostkach powiązanych	10 000,00	2 474 999,94
	- udziały lub akcje	10 000,00	2 474 999,94
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	895 746,01	501 239,46
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	895 746,01	501 239,46
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
2.	<i>Inne inwestycje krótkoterminowe</i>		
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4 700,00</b>	<b>14 669,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>1 921 792,67</b>	<b>6 538 835,63</b>

PASywa		Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>859 960,46</b>	<b>6 316 916,00</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	4 000 000,00	4 000 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)		
III.	Udziały (akcje) własne (-)		
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	31 541,37	31 541,37
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		2 234 400,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 008 954,57	-511 162,84
VIII.	Zysk (strata) netto	-162 626,34	562 137,47
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)		
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 061 832,21</b>	<b>221 919,63</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	600,00	5 500,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	600,00	5 500,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	600,00	5 500,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 000 000,00	168 908,10
1.	Wobec jednostek powiązanych		168 908,10
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 000 000,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe	1 000 000,00	
	d) inne		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	61 232,21	47 511,53
1.	Wobec jednostek powiązanych	31 635,60	31 091,51
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31 635,60	0,00
	- do 12 miesięcy	31 635,60	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		31 091,51
2.	Wobec pozostałych jednostek	29 596,61	16 420,02
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	19 441,17	8 538,02
	- do 12 miesięcy	19 441,17	8 538,02
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	10 105,44	4 322,00
	h) z tytułu wynagrodzeń		3 000,00
	i) inne	50,00	560,00
3.	Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>1 921 792,67</b>	<b>6 538 835,63</b>

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b> <b>(wariant porównawczy)</b>			
Lp.	Wyszczególnienie		
		01.01.2014-31.03.2014	01.01.2013-31.03.2013
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>1 217 556,17</b>
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	1 217 556,17
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>140 253,82</b>	<b>1 705 187,10</b>
I.	Amortyzacja	153,07	154,48
II.	Zużycie materiałów i energii	2 097,04	0,00
III.	Usługi obce	98 506,66	12 541,14
IV.	Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	14 830,00	9 307,00
V.	Wynagrodzenia	19 016,00	10 902,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 094,38	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 556,67	0,00
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 672 282,48
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-140 253,82</b>	<b>-487 630,93</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	0,01	0,00
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>21 914,32</b>	<b>22 536,37</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	21 914,32	22 536,37
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-162 168,13</b>	<b>-510 167,30</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>1 069 436,74</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: - od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	0,00	236,80
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	1 069 199,94
V.	Inne		
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>458,21</b>	<b>10 314,74</b>
I.	Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	458,21 457,97	10 314,74 3 581,37
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>-162 626,34</b>	<b>548 954,70</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>-162 626,34</b>	<b>548 954,70</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>0,00</b>	<b>13 182,77</b>
<b>M.</b>	<b>Podatek dochodowy odroczony</b>		
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>-162 626,34</b>	<b>562 137,47</b>

<b>RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH</b> (metoda pośrednia)			
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2014 do 31.03.2014	01.01.2013 do 31.03.2013
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I.	Zysk / Strata netto	-162 626,34	562 137,47
II.	Korekty razem	66 915,64	406 740,90
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-95 710,70	968 878,37
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I.	Wpływy	0,00	2 184 834,60
II.	Wydatki	7 965,86	2 652 882,42
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-7 965,86	-468 047,82
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
I.	Wpływy	1 026 000,00	0,00
II.	Wydatki	41 504,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	984 496,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem	880 819,44	500 830,55
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	880 819,44	500 830,55
F.	Środki pieniężne na początek okresu	14 926,57	408,88
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	895 746,01	501 239,46

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b>			
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2014-31.03.2014	01.01.2013-31.03.2013
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 022 596,80	5 920 378,53
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 022 596,80	5 920 378,53
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	4 000 000,00	4 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	4 000 000,00	4 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
3.1	Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
3.2	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	31 541,37	31 541,37
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	31 541,37	31 541,37
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	2 400 000,00
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	-165 600,00
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	2 234 400,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 008 954,57	-511 162,84
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 008 954,57	-511 162,84
8.	Wynik netto	-162 626,34	562 137,47
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	859 960,46	6 316 916,00
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

#### **4. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI**

Raport sporządzono zgodnie z Ustawą o rachunkowości. W okresie, za który sporządzono raport, nie nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

#### **5. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 1.01.2014 DO 31.03.2014 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI**

W I kwartale 2014 roku Emitent nie osiągnął żadnych przychodów ze sprzedaży. Było to związane ze zmianami własnościowymi, organizacyjnymi i przeorientowaniem profilu działalności w kierunku inwestowania w wierzytelności hipoteczne. Środki na ten cel będą pozyskiwane m.in. z emisji obligacji Emitenta. Emitent zakłada, że środki pozyskane w drodze emisji Obligacji umożliwią mu realizację inwestycji w atrakcyjne wierzytelności zabezpieczone hipotecznie oraz pożyczki hipoteczne. Spółka w związku z realizacją strategii rozwoju polegającej na budowaniu wartości portfela wierzytelności oraz udzielonych pożyczek zamierza w przyszłości przeprowadzić dodatkowe emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania w celu finansowania realizacji inwestycji.

Spółka odnotowała w I kwartale 2014 r. stratę w netto w wysokości -162.626,34, która wynikała z bieżącej działalności operacyjnej, m.in. związanej z potrzebą reorganizacji i przygotowania się do nowej działalności.

Spółka w dniu 17 lutego 2014 roku powzięła informację o rejestracji w dniu 14 lutego 2014 r. przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS zmian w statucie Spółki, dotyczących m.in. zmiany nazwy Emitenta na Emmerson Wierzytelności Hipoteczne S.A., scalenia (resplitu) akcji Emitenta, zmian w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki (o których Emitent informował wcześniej raportami bieżącymi). W związku ze scaleniem akcji Spółki, zmieniła się struktura kapitału zakładowego Spółki w następujący sposób:

Przed rejestracją scalenia akcji Spółki dokonanego na podstawie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 5 grudnia 2013 roku, kapitał zakładowy Emitenta w kwocie 4.000.000,00 zł (cztery milion złotych) dzielił się na 40.000.000 (czterdzieści milionów) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 5.000.000 (pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 2.642.807 (dwa miliony sześćset czterdzieści dwa tysiące osiemset siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 31.357.193 (trzydzieści jeden milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy) akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Po rejestracji scalenia akcji Emitenta kapitał zakładowy Spółki w kwocie 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) dzieli się na 400.000 (czteryście tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 10,00 zł (dziesięć złotych) każda.

W dniu 19 lutego 2014 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie emisji dwuletnich niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A ("Obligacje", "Obligacje serii A").

Emitent postanowił wyemitować niezabezpieczone Obligacje o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych). Emisja Obligacji została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w związku z art. 9 pkt 3) Ustawy o obligacjach. Obligacje nie miały formy dokumentu w rozumieniu art. 5a Ustawy o obligacjach. Spółka podjęła działania celem dematerializacji oraz rejestracji Obligacji serii A w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A., a także celem wprowadzenia Obligacji serii A do alternatywnego systemu obrotu Catalystr.

W dniu 24 lutego 2014 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie zmiany uchwały Nr 01/02/2014 Zarządu Spółki z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii A ("Obligacje", "Obligacje serii A"). Emitent na mocy powyższej uchwały zmieniającej postanowił zmienić formę Obligacji z niezabezpieczonych na zabezpieczone. Zabezpieczeniem jest poręczenie spłaty wszelkich zobowiązań wynikających z Obligacji udzielone przez spółkę Grupa Emerson S.A. z siedzibą w Warszawie.

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 20 marca 2014 r. podjął Uchwałę nr 342/2014 w sprawie zawieszenia na rynku NewConnect obrotu akcjami Emitenta w związku z przeprowadzaniem procesu scalania akcji Spółki. Na podstawie §11 ust. 1 pkt. 1) Regulaminu ASO, po rozpatrzeniu wniosku Emitenta o zawieszenie notowań akcji w związku ze zmianą ich wartości nominalnej, Zarząd Giełdy postanowił zawiesić obrót akcjami

Spółki, oznaczonymi kodem "PLRKLMF00010", począwszy od dnia 26 marca 2014 r. do dnia 10 kwietnia 2014 r. (włącznie). Zarząd Spółki informował, że na podstawie upoważnienia i zobowiązania zawartego w § 3 pkt 2 Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 5 grudnia 2013 r. w sprawie scalenia akcji wyznaczył Dzień Referencyjny na dzień 1 kwietnia 2014 r. Zarząd Spółki niniejszym zwrócił się również do Akcjonariuszy Spółki z prośbą o dostosowanie stanu posiadania akcji Spółki na rachunkach papierów wartościowych w ten sposób, aby posiadana liczba akcji Spółki w Dniu Referencyjnym, stanowiła jedno - lub wielokrotność liczby sto. Powyższa prośba miała na celu zminimalizowanie ryzyka niedojścia do skutku procedury scalenia akcji Spółki, z uwagi na ograniczoną ilość akcji, które miały być przyznane Akcjonariuszom w zamian za akcje stanowiące tzw. resztówki scaleniowe.

W dniu 20 marca 2014 r. zakończyła się subskrypcja prywatna obligacji zwykłych na okaziciela serii A ("obligacje serii A"), zaś 21 marca 2014 r. dokonano przydziału obligacji serii A Spółki. Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji wyniosła 1.000 (jeden tysiąc) sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A. Cena, po jakiej instrumenty finansowe były obejmowane: 1.000,00 zł. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 15 osób.

W dniu 27 marca 2014 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") podjął Uchwałę nr 343/14 na mocy której określił, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji Spółki z 0,10 zł (dziesięć groszy) na 10,00 zł (dziesięć złotych), dzień 10 kwietnia 2014 r. jako dzień wymiany 40.000.000 akcji Emitenta oznaczonych kodem PLRKLMF00010 na 400.000 akcji Spółki o wartości nominalnej 10,00 zł każda. Jednocześnie stwierdzono, że Dniem Referencyjnym jest dzień 1 kwietnia 2014 r. Zarząd KDPW stwierdził, że po przeprowadzeniu operacji scalenia akcji, kodem PLRKLMF00010 oznaczonych będzie 400.000 akcji Spółki o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

W dniu 28 marca 2014 r. spółka dominująca Emitenta – Grupa Emmerson S.A. - udzieliła nieodwołalnego poręczenia majątkowego do dnia 31 grudnia 2016 roku do kwoty 1.500.000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) za przyszłe zobowiązania spółki Emmerson Wierzytelności Hipoteczne S.A. wynikające z wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii A, o których przydziale Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2014 z dnia 21 marca 2014 r., a w szczególności zobowiązania z tytułu zapłaty świadczeń pieniężnych z tych obligacji.

Oświadczenie o poręczeniu zostało złożone w formie aktu notarialnego. Grupa Emmerson S.A. przyjęła także na podstawie złożonego oświadczenia o poręczeniu, odpowiedzialność solidarną wraz z Emitentem całym swoim majątkiem za wszelkie zobowiązania Emitenta wynikające z obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta wobec każdorazowego uprawnionego z tych obligacji.

## **6. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.01.2013 DO 31.03.2014 ROKU**

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz wyników finansowych Emitenta na 2014 rok.

## **7. INFORMACJA ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE, JAKIE W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI**

Emmerson Wierzytelności Hipoteczne S.A. w I kwartale rozpoczął przygotowania do działalności w zakresie inwestycji w wierzytelności zabezpieczone hipotecznie:

- kupna wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie od banków oraz innych osób prawnych,
- kupna wierzytelności również wobec firm będących w upadłości,
- restrukturyzacji zobowiązań w tym finansowanie i nabywanie zadłużonych nieruchomości,
- udzielania pożyczek hipotecznych.

Emitent uczestniczy w *Programie Wierzytelności Hipoteczne* grupy kapitałowej Grupa Emmerson S.A., który jest ramowym programem współpracy, adresowanym do instytucji finansowych w celu sprzedaży nieruchomości, będących zabezpieczeniem wymagalnych

wierzytelności kredytowych lub zakupu wierzytelności z przejęciem zabezpieczenia hipotecznego.

*Program Wierzytelności Hipoteczne* jest zaproszeniem skierowanym do banków, które w swoich portfelach kredytowych mają nieregularnie obsługiwane kredyty zabezpieczone hipotecznie. Celem programu jest podjęcie działań wyprzedzających w stosunku do windykacji komorniczej, które będą skutkować skróceniem procesu odzyskiwania środków z udzielonego kredytu, szybkim rozwiązaniem rezerw i poprawą wyników finansowych po stronie instytucji finansowej.

*Program Wierzytelności Hipoteczne* to kompleksowy zespół działań obejmujący:

- szacowanie aktualnej rynkowej ceny nieruchomości,
- kompletowanie i weryfikację dokumentacji,
- szereg działań i procesów, których celem jest szybkie i korzystne sprzedanie nieruchomości oraz spłata wierzytelności.

*Program Wierzytelności Hipoteczne* może odnosić się do:

- pojedynczej wierzytelności zabezpieczonej pojedynczą nieruchomością,
- pojedynczej wierzytelności zabezpieczonej szeregiem nieruchomości,
- grupy wierzytelności zabezpieczonych szeregiem nieruchomości pojedynczego klienta,
- portfela wierzytelności zabezpieczonych portfelem nieruchomości.

Emmerson Wierzytelności Hipoteczne S.A. wchodzi w skład grupy kapitałowej Grupa Emmerson S.A., która jest jedną z czołowych firm w Polsce działających na rynku nieruchomości. Grupa Emmerson inwestuje w grunty oraz nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne. Jej spółki zależne i powiązane zajmują się m.in. pośrednictwem w obrocie nieruchomościami, wycenami nieruchomości oraz usługami doradczymi.

## **8. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI**

Na dzień 31.03.2014 roku Emitent nie tworzył grupy kapitałowej.

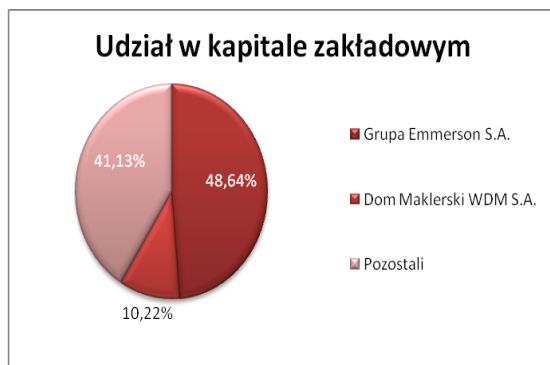
## 9. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIEJ 5 % GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Poniżej zaprezentowana została struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Struktura tworzona jest w oparciu o otrzymane przez Spółkę zawiadomienia od akcjonariuszy na podstawie art. 69 Ustawy o ofercie publicznej oraz o informacje podawane przez Spółkę w raportach odnośnie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (art. 70 pkt 3 Ustawy o ofercie publicznej), a także w wyniku .

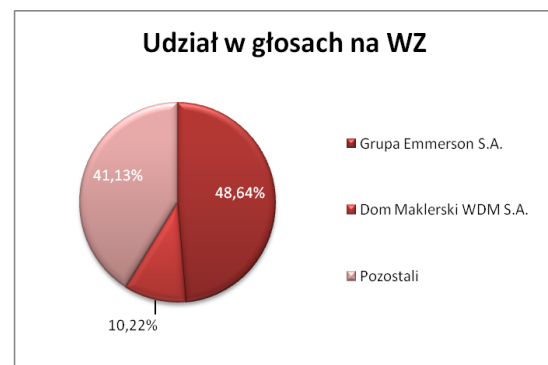
**Tabela 4. Struktura akcjonariatu Emitenta**

Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
Grupa Emmerson S.A.	0	194 572	194 572	194 572	48,64%	48,64%
Dom Maklerski WDM S.A.*	0	40 895	40 895	40 895	10,22%	10,22%
Pozostali	0	164 533	164 533	164 533	41,13%	41,13%
<b>RAZEM</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*pośrednio poprzez WDM Capital S.A. (pośrednio poprzez Astoria Capital S.A.)



Źródło: Emitent



## 10. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 31 marca 2014 r. liczba etatów wynosiła 1. Pozostałe osoby współpracują ze Spółką na zasadzie umów cywilnoprawnych.

## 11. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd Emitenta oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe za I kwartał 2014 r., a także dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz że kwartalny raport z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Spółki.

Tadeusz Popławski

Prezes Zarządu