



PPG

PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

Jednostkowy Raport Kwartalny - II kwartał 2012 r.

1. Informacje ogólne.....	3
1.1 Podstawowe informacje.....	3
1.2 Skład osobowy organów Emitenta.....	3
1.3 Status spółki publicznej.....	4
1.4 Struktura akcjonariatu Emitenta.....	5
1.5 Struktura Grupy Kapitałowej.....	5
2. Dane finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 r. wraz z danymi porównawczymi.....	6
2.1 Opis przyjętych zasad rachunkowości.....	6
2.2 Wybrane dane finansowe	7
2.3 Komentarz Zarządu na temat osiągniętych wyników finansowych.....	8
3. Komentarz zarządu lub osoby zarządzającej Emitentem na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	9
3.1 Przedmiot działalności Emitenta.....	9
3.2 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły w II kwartale 2012 r.....	9
3.3 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym	10
3.4 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	10
4. Planowany rozwój.....	13
5. Prognoza wyników finansowych	14

1. Informacje ogólne

1.1 Podstawowe informacje

Pełna nazwa	Platinum Properties Group S.A.
Siedziba	Al. Niepodległości 58; 02-626 Warszawa
Podstawowa działalność	Według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z)
Kapitał zakładowy*	Kapitał zakładowy na dzień 30.06.2012 r. wynosił 61.903.437,80 PLN i dzielił się na: 1/ 200.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda; 2/ 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda; 3/ 1.750.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda; 4/ 417.084.378 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
Czas trwania	Nieoznaczony
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego - numer KRS 0000315354

1.2 Skład osobowy organów Emitenta

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w skład organów wchodziły następujące osoby:

a/ Skład Zarządu Platinum Properties Group S.A.:

Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

Skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie w okresie II kwartału 2012 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 28 czerwca br., działając na podstawie upoważnienia zawartego w §13 ust. 2 oraz upoważnienia zawartego w §14 ust. 1 Statutu Spółki powołała do składu Zarządu Spółki na okres kolejnej kadencji następujące osoby: Piotra Wiśniewskiego - na stanowisko Prezesa Zarządu, Gustawa Grotha - na stanowisko Wiceprezesa Zarządu oraz Marcina Wróbla - na stanowisko Członka Zarządu.

Uchwała powołująca powyższe osoby do składu Zarządu Spółki weszła w życie z dniem podjęcia.

b/ Rada Nadzorcza Platinum Properties Group S.A.:

Leszek Wiśniewski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bernhard Friedl	Członek Rady Nadzorczej
Adam Osiński	Członek Rady Nadzorczej
Daniel Puchalski	Członek Rady Nadzorczej
Robert Rozmus	Członek Rady Nadzorczej

Skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie w okresie II kwartału 2012 r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 27 czerwca br. działając na podstawie art. 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych postanowiło powołać na okres kolejnej, wspólnej kadencji Rady Nadzorczej Spółki następujące osoby:

1. Pana Leszka Wiśniewskiego,
2. Pana Bernharda Friedl,
3. Pana Daniela Puchalskiego,
4. Pana Roberta Rozmusa,
5. Pana Adama Osińskiego.

Uchwała powołująca powyższe osoby do składu Rady Nadzorczej Platinum Properties Group S.A. weszła w życie z dniem podjęcia.

1.3 Status spółki publicznej

W dniu 13 października 2009 r. Platinum Properties Group S.A. zadebiutowała na rynku NewConnect. W okresie od 13 października 2009 r. do 9 listopada 2009 r. notowane na rynku NewConnect były prawa do akcji zwykłych serii C Platinum Properties Group S.A. Obecnie w obrocie znajdują się akcje serii A, B, C i D.

W dniu 27 marca 2012 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Dokument Rejestracyjny Spółki. W dniu 18 kwietnia 2012 r. został złożony Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie dokumentu ofertowego i dokumentu podsumowującego.

Dokumentacja ta została złożona w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 7 NWZ Spółki z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Od dnia 10 stycznia 2012 r. obligacje Spółki Platinum Properties Group S.A. notowane są na Catalyst. W dniu 5 stycznia 2012 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 17/2012 wyznaczając pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 2.000 obligacji na okaziciela serii A i 3.110 obligacji na okaziciela serii B Spółki Platinum Properties Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 zł każda.

1.4 Struktura akcjonariatu Emitenta

Poniższa tabela przedstawia skład akcjonariatu Platinum Properties Group S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 14 sierpnia 2012 r.

Lp.	Dane akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Righteigh Holdings Limited	378.986.667	61,22	61,22
2.	W Investments Limited	197.350.234	31,88	31,88
3.	Pozostali	42.697.477	6,90	6,90
Razem		619.034.378	100	100

1.5 Struktura Grupy Kapitałowej

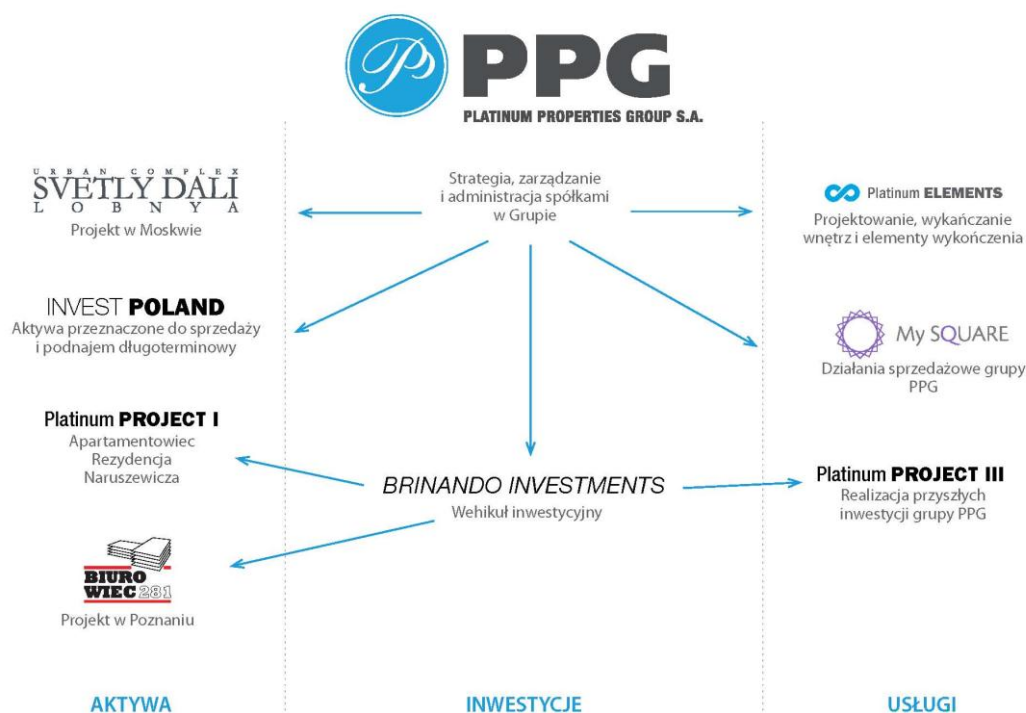
Emitent jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej, działającej w branży nieruchomości. Jego nadrzędnym celem jest realizacja projektów o wyjątkowej wartości, wyróżniających się na tle inwestycji prowadzonych na danym rynku.

W ostatnim czasie spółka poszerzyła profil działalności o nowe segmenty biznesowe. Obecnie, poza nieruchomościami o charakterze premium, PPG S.A. realizuje projekty na rynku nieruchomości ekonomicznych o podwyższonym standardzie. Inwestycje biurowo-komercyjne uzupełniają przychody firmy o

stałe źródło finansowania z tytułu długoterminowych umów najmu, z możliwością sprzedaży nieruchomości w momencie osiągnięcia przez nie największej wartości. Ekspansja dotyczy także zakresu lokalizacji prowadzonych projektów inwestycyjnych. Aktualnie inwestycje powstają w Europie Środkowo-Wschodniej. Główne obszary działalności PPG S.A. to zarządzanie, administrowanie, planowanie strategiczne, finansowanie oraz nadzór nad działalnością wszystkich firm należących do Grupy. W zakresie jej kompetencji pozostają także:

- ❖ zarządzanie całym cyklem kreowania wartości nieruchomości,
- ❖ organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- ❖ zarządzanie relacjami z klientami biznesowymi,
- ❖ marketing i PR.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 14 sierpnia 2012 r. w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi następujące spółki:



2. Dane finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 r. wraz z danymi porównawczymi

2.1 Opis przyjętych zasad rachunkowości

Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 29 czerwca 2010 r. podjęło Uchwałę nr 23 w sprawie wprowadzenia stosowania w Spółce Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej począwszy od 1 stycznia 2010 roku.

Na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy z dnia 29 września 2004 r. o rachunkowości, PPG S.A. sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności PPG S.A. zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Zarząd Platinum Properties Group S.A. potwierdza, że prezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG S.A. w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości PPG S.A. będzie kontynuowała działalność w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej), w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (waluta funkcjonalna). Rokiem obrotowym w Spółce jest rok kalendarzowy.

Przyjęte zasady i metody rachunkowości są takie same jak opisane w Jednostkowym Raporcie Rocznym za 2011 r., opublikowanym w dniu 31 maja 2012 r. W okresie objętym niniejszym raportem nie dokonano zmian w zakresie polityki rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. oraz 30 czerwca 2011 r. dla danych ze sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. dla danych ze sprawozdania z całkowitych dochodów.

2.2 Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE (w tys. PLN)	II kwartał 2012 01.04.2012 - 30.06.2012	II kwartał 2011 01.04.2011 - 30.06.2011	II kwartał 2012 narastająco 01.01.2012 - 30.06.2012	II kwartał 2011 narastająco 01.01.2011 - 30.06.2011
I. Przychody netto	849	488	502	660
II. Zysk (strata) ze sprzedaży	223	-330	- 1 095	- 1 143

III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	215	-330	- 1 657	- 1 143
IV. Zysk (strata) brutto	7 541	9 871	1 368	11 655
V. Zysk (strata) netto	6 073	9 735	1 020	11 621
VI. Amortyzacja	- 6	- 36	- 9	-46

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE (w tys. PLN)	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
I. Kapitał własny	304 284	303 234	313 541
II. Należności długoterminowe	5 268	2 919	18 274
III. Należności krótkoterminowe	37 725	38 286	11 158
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	209	908	633
V. Zobowiązania długoterminowe	95 690	96 941	80 994
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	5 860	5 950	665

2.3 Komentarz Zarządu na temat osiągniętych wyników finansowych

Emitent w II kwartale 2012 roku dokonał korekty przychodów z 849 tys. pln do 502 tys. pln polegającej na przeksięgowaniu do rozliczeń międzyokresowych części przychodów za usługi świadczone przez Emitenta, które dotyczą przyszłych okresów. PPG S.A. jako spółka dominująca w Grupie Kapitałowej, koncentruje się przede wszystkim na rozwoju całej Grupy Kapitałowej PPG S.A.

Za II kwartał 2012 r. roku Emitent odnotował stratę netto w wysokości 5.053 tys. pln. Wpływ na wynik miała w głównej mierze wysoka wycena walutowych zobowiązań długoterminowych PPG S.A. Jednocześnie Emitent zwraca uwagę, iż za I półrocze Spółka odnotowała dodatni wynik netto w kwocie 1.020 tys. pln.

Jednym z głównych obszarów działania Zarządu Emitenta, jest budowa wartości aktywów będących w posiadaniu wszystkich spółek w Grupie Kapitałowej, co zostało zaprezentowane w raporcie skonsolidowanym.

PPG S.A. podwyższył wartość working capital o 181 proc. Utrzymanie wysokiego poziomu kapitału pracującego pozwoliło Emitentowi zachować bieżącą płynność finansową na bardzo wysokim poziomie 5,68.

Emitent w dalszym ciągu swoje działania operacyjne będzie koncentrował na zapewnieniu odpowiedniego stosunku kosztów do przychodów, w sposób umożliwiający wypracowanie najefektywniejszych rozwiązań w danej sytuacji makro oraz mikroekonomicznej, w jakiej Emitent funkcjonuje na rynku.

Większość działań Emitenta, koncentruje się i będzie ukierunkowana na wypracowanie najbardziej skutecznych ekonomicznie rozwiązań w celu zapewnienia bezpiecznego i efektywnego prowadzenia i rozliczenia inwestycji realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta.

3. Komentarz zarządu lub osoby zarządzającej Emitentem na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

3.1 Przedmiot działalności Emitenta

Platinum Properties Group S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej PPG S.A., zajmującej się inwestowaniem, obrotem i zarządzaniem na rynku nieruchomości. Działalność Spółki prowadzona jest przez wyspecjalizowane podmioty zależne, w których PPG S.A. posiada większościowe pakiety udziałów. Taki model operacyjny służy optymalizacji aktywności biznesowej Grupy, w której poszczególne podmioty skoncentrowane są na osiąganiu wyznaczonych im celów, budując efekt synergii, wynikający z komplementarnego charakteru ich działalności.

Strategia długofalowej budowy wartości Platinum Properties Group S.A. zakłada realizację wysoko rentownych projektów inwestycyjnych w segmencie mieszkaniowym oraz komercyjnym na rozwijających się rynkach pozaeuropejskich oraz w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Przychody z inwestycji uzyskiwane są z tytułu długoterminowych umów najmu lub sprzedaży nieruchomości w momencie osiągnięcia przez nie najwyższych wartości. Struktura finansowania inwestycji opiera się na wykorzystywaniu kredytów pozyskanych od instytucji finansowych współpracujących ze spółką, w oparciu o długoterminowe i trwałe relacje partnerskie, a także emisje kolejnych serii akcji i obligacji. W dużej mierze wykorzystywane są również środki własne. Taki model finansowania pozwala Platinum Properties Group S.A. osiągać wysoką rentowność realizowanych projektów i wysoki zwrot z zainwestowanego kapitału.

Spółka jako podmiot dominujący, koncentruje się na zarządzaniu, administrowaniu, planowaniu strategicznym, finansowaniu oraz nadzorowaniu działalności Grupy. W zakresie jej działalności pozostaje także:

- zarządzanie procesem komercjalizacji nieruchomości,
- organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- zarządzanie relacjami z klientami,
- marketing i public relations.

3.2 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły w II kwartale 2012 r.

W dniu 12 kwietnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o wydaniu w dniu 4 kwietnia 2012 roku postanowienia przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o rejestracji zmian postanowień Statutu Spółki. W wyniku

dokonanych zmian Zarząd Spółki został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego w wysokości nie wyższej niż 45.000.000 zł (czterdzieści pięć milionów złotych).

W dniu 18 kwietnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o złożeniu Komisji Nadzoru Finansowego wniosku o zatwierdzenie Dokumentu Ofertowego wraz z Dokumentem Podsumowującym. Dokumentacja ta została złożona w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 7 NWZ Spółki z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

3.3 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym

W dniu 17 lipca 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że w związku z Decyzją Nr 9/2012 Dyrektora Działu Rozwoju Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w sprawie zwolnienia Spółki z obowiązku, o którym mowa w § 9 ust.2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, złożył wypowiedzenie umowy o pełnienie funkcji Animatora akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Giełda) zawartej z Noble Securities S.A. z siedzibą w Krakowie (Animator). Zgodnie z treścią złożonego wypowiedzenia i umowy z Animatorem, z zachowaniem obowiązującego trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia rozwiązanie przedmiotowej umowy nastąpi z dniem 31 października 2012 roku.

W dniu 6 sierpnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o odwołaniu podanych uprzednio do publicznej wiadomości prognoz skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2011-2014. Jednocześnie Zarząd opublikował zaudytowaną prognozę skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015.

W dniu 6 sierpnia 2012 r. na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto między innymi uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii A, B, C, D i E oraz praw do akcji serii E i dematerializacji akcji serii E oraz praw do akcji serii E.

3.4 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Koniunktura gospodarcza w Polsce^[1]

Zgodnie z szacunkami zamieszczonymi w Kwartalnym Raporcie Oceniającym Stan Koniunktury Gospodarczej w Polsce (II kwartał 2012 r.) oraz Prognozy na lata 2012-2013 opublikowanym przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową (IBnGR) w dniu 2 sierpnia 2012 roku, w II kwartale 2012 roku tempo wzrostu gospodarczego w Polsce obniżyło się do poziomu najniższego od dziewięciu kwartałów. Wzrost PKB w porównaniu z analogicznym okresem w roku 2011 wyniósł 3 proc.

Zgodnie z powyżej powołanym raportem IBnGR Głównym czynnikiem wzrostu gospodarczego w II kwartale 2012 r. był popyt krajowy, którego tempo wzrostu w ostatnim kwartale oszacowano na poziomie 3,1 proc. Tempo wzrostu nakładów brutto na inwestycje w drugim kwartale IBnGR oszacował na poziomie 5,2 proc. Na wyższym poziomie niż odnotowany w pierwszym kwartale ukształtowało się również tempo wzrostu spożycia ogółem. IBnGR szacuje, że w drugim kwartale wyniosło ono 2,0 proc. Tempo wzrostu spożycia indywidualnego, czyli wydatków konsumpcyjnych ludności, wyniosło w tym okresie 2,2 proc.

W ujęciu sektorowym najszybciej rozwijającą się w II kwartale 2012 roku częścią gospodarki były usługi. Tempo wzrostu wartości dodanej w usługach rynkowych wyniosło 3,1 proc. W po-przednich kwartałach najszybciej rozwijało się budownictwo. Obecnie tempo wzrostu tego sektora znacznie osłabiło się. Instytut szacuje, że tempo wzrostu wartości dodanej w budownictwie wyniosło 2,5 proc. (wobec 9,6 proc. w pierwszym kwartale), a produkcja sprzedana budownictwa wzrosła o 3,1 proc. (wobec 14,9 proc. odnotowanych trzy miesiące wcześniej). W jeszcze wolniejszym tempie rozwijał się przemysł. Tempo wzrostu wartości dodanej w przemyśle wyniosło 2,3 proc., a tempo wzrostu produkcji sprzedanej przemysłu kształtowało się na poziomie 2,8 proc.

Stopa bezrobocia na koniec drugiego kwartału wyniosła 12,4 proc. Oznacza to jej spadek o 0,9 punktu procentowego w porównaniu z końcem pierwszego kwartału oraz wzrost o 0,5 punktu procentowego w porównaniu z sytuacją sprzed roku. Spadek stopy bezrobocia w po-równaniu z sytuacją sprzed trzech miesięcy tłumaczyć należy efektem sezonowości. Niski przyrost liczby miejsc pracy szedł w parze ze spowolnieniem tempa wzrostu przeciętnego realnego wynagrodzenia brutto. Tempo wzrostu wynagrodzeń w drugim kwartale Instytut szacuje na 0,7 proc., co oznacza wyraźny jego spadek w porównaniu z tempem odnotowanym w pierwszych trzech miesiącach roku.

Inflacja na koniec II kwartału 2012 r. ukształtowała się na poziomie 4,3 proc., natomiast średnie tempo wzrostu cen dóbr i usług konsumpcyjnych na przestrzeni II kwartału wyniosło 4 proc. Analizując tempo wzrostu cen poszczególnych dóbr i usług do sytuacji sprzed roku najbardziej wzrosły ceny transportu (o 8,9 proc.) oraz użytkowania mieszkań i nośników energii (o 6,3 proc.).

Rynek mieszkań^[2]

^[1] Na podst.: Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową – Siedemdziesiąty Czwarty Kwartałny Raport Oceniający Stan Koniunktury Gospodarczej w Polsce (II kwartał 2012 r.) oraz prognozy na lata 2012 – 2013.

Ceny mieszkań w Warszawie na tle innych aglomeracji kształtują się w dalszym ciągu na najwyższym poziomie. Najwyższe bezwzględne stawki zanotowano w Warszawie (7,7 tys. PLN/mkw.) oraz Krakowie (6,6 tys. PLN/mkw.). Trzecie miejsce zajął Poznań (6,3 tys. PLN/mkw.), dalej w zestawieniu znajdowało się Wrocław (6,2 tys. PLN/mkw.) oraz Trójmiasto (6 tys. PLN/mkw.) i Łódź (4,8 tys. PLN/mkw.).

Zgodnie z wynikami monitoringu rynku nieruchomości w Polsce na koniec czerwca 2012 roku, opublikowanymi przez REAS w II kwartale 2012 roku, sprzedaż mieszkań w sześciu polskich aglomeracjach była większa o 2 proc. w porównaniu z I kwartałem 2012 r. i biorąc pod uwagę zdaniem REAS, perturbacje związane z ustawą deweloperską oraz mniejszą dostępność kredytów hipotecznych był to dobry rezultat.

W II kwartale 2012 r. wprowadzono na rynek prawie 12,9 tys. mieszkań, tj. 33 proc. więcej niż w poprzednim kwartale, i zarazem o 21 proc. wyższy niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. W pierwszym półroczu 2012 roku liczba lokali wprowadzonych do sprzedaży wyniosła łącznie 22,6 tysiąca, na rynkach, na których rocznie sprzedawało się dotychczas niespełna 30 tysięcy jednostek, zaś liczba mieszkań w ofercie już na początku I kwartału zbliżała się do 49 tysięcy.

W samej Warszawie mieszkań przeznaczonych do sprzedaży na koniec czerwca 2012 r. było nieco ponad 21 tys., czyli znacznie więcej niż w kwartale poprzednim.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy sprzedano ok. 29,4 tysiąca lokali, czyli o 1,5 proc. mniej niż w analogicznym okresie rok wcześniej (III kw. 2010 - II kw. 2011). Ta relatywnie dobra sprzedaż, zdaniem REAS miała jednak także swoją cenę: wobec coraz większej oferty i stabilnej sprzedaży wysiłek wkładany w pozyskanie i obsłużenie nabywców jest coraz większy, zaś sprzedaż w przeliczeniu na przeciętną inwestycję zdecydowanie maleje. Dla porównania dość przypomnieć, że na koniec 2010 roku w ofercie było ok. 39 tys. jednostek.

Nieoficjalne informacje o akcji kredytowej napływające z ZBP wskazują na spadek wolumenu nowo udzielonych kredytów w okresie styczeń-maj 2012 roku o ok. 18 proc. w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku. Z drugiej strony, wydaje się, że oprócz spodziewanego pod koniec roku definitywnego zakończenia funkcjonowania programu „Rodzina na swoim”, najważniejsze zmiany wpływające negatywnie na zdolność kredytową nabywców mamy już za sobą - podkreślają analitycy REAS.

Rynek kredytów hipotecznych

Duża podaż mieszkań to dobra sytuacja dla kupujących, jednak z punktu widzenia popytu na mieszkania niezmiennie ważne jest również pozyskanie finansowania na jego zakup.

Od początku 2012 roku zdolność kredytowa Polaków systematycznie malała (składało się na to wiele

^[2] Na podst.: REAS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. kom. – Rynek mieszkaniowy w Polsce – II kw. 2012 r.

czynników, takich jak regulacje Komisji Nadzoru Finansowego - Rekomendacja SII, czy wzrost stawki Wibor.), jednak w sierpniu mieliśmy do czynienia z zatrzymaniem tej tendencji.

W lipcu 2012 r. nie zmieniły się zasady liczenia zdolności kredytowej, żaden z banków nie zastrzył swoich kryteriów przyznawania kredytów. Pozostające na praktycznie takim samym poziomie Wibor, jak i marże kredytowe spowodowały, że zdolność kredytowa Polaków nie uległa zmianie. Po wielu kolejnych miesiącach, kiedy to możliwości zaciągania kredytów ulegały obniżeniu, sierpień jest pierwszym okresem kiedy zdolność przestała spadać.

Na początku sierpnia 2012 r. rodzina uzyskująca dochód na poziomie 5 tys. netto i nieposiadająca żadnych zobowiązań chcąc zaciągnąć kredyt na 100 procent wartości nieruchomości, może liczyć na średni kredyt w wysokości 345 817 złotych.^[3]

4. Planowany rozwój

Strategia rozwoju Grupy Platinum Properties Group S.A. będzie realizowana w czterech obszarach budowania wartości:

POZYSKIWANIE I REALIZACJA NOWYCH PROJEKTÓW

- ✓ **Inwestycje mieszkalne** – rynek sprzedaży z niszą w segmencie „dostępnego luksusu”, komercjalizacja poprzez sprzedaż lub najem;
- ✓ **Inwestycje komercyjno – biurowe** – komercjalizacja poprzez długoterminowy najem będący stałym źródłem przychodu;

DYWERSYFIKACJA TERYTORIALNA DZIAŁALNOŚCI GRUPY PPG S.A.

- ✓ Polska – główne miasta – dobrze rozpoznany rynek będący w fazie dynamicznego rozwoju i o dużym potencjale wzrostu;
- ✓ Europa Środkowa i Wschodnia – wykorzystanie posiadanego know – how w zakresie realizacji nowoczesnych i ekskluzywnych projektów inwestycyjnych;
- ✓ Rosja i kraje CIS - deficyt powierzchni mieszkaniowej, biurowej i komercyjnej stwarza niezagospodarowaną nisze dającą możliwość znalezienia nabywcy na nieruchomości;
- ✓ Inne kraje rozwijające się - wczesna faza rozwoju oraz wysoki potencjał wzrostu rynku gwarantują wysokie zwroty z zainwestowanego kapitału;

ZAPEWNIENIE OPTYMALNEGO FINANSOWANIA REALIZOWANYCH PROJEKTÓW

- ✓ Środki własne – wysoka rentowność realizowanych projektów i wysoki zwrot z zainwestowanych środków;
- ✓ Środki obce – relacje z bankami – długoterminowe i trwałe relacje partnerskie;

^[3] Zdolność kredytowa przestała spadać - Michał Krajkowski Domu Kredytowy NOTUS S.A.

- ✓ Wykorzystanie alternatywnych źródeł finansowania – emisja prywatna i publiczna akcji, emisja obligacji – relatywnie niskie koszty pozyskania kapitału;

ROZWÓJ SPÓŁEK ZALEŻNYCH - TWORZENIE WARTOŚCI DODANEJ DLA KLIENTA DOCELOWEGO

- ✓ MySquare.pl Sp. z o.o. – kompleksowa obsługa od analizy inwestycji pod kątem atrakcyjności sprzedaży, poprzez przygotowanie oferty, prowadzenie negocjacji, aż po obsługę posprzedażową;
- ✓ Platinum Elements Sp z o.o. – aranżacja wnętrz apartamentów oraz szeroka oferta produktów prestiżowych międzynarodowych marek;

Strategia rozwoju Platinum Properties Group S.A. koncentruje się na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez:

- **wysoką jakość usług** – dbanie o najdrobniejsze detale realizowanych projektów, wykonywanych przy użyciu luksusowych, o najwyższej jakości elementów wyposażenia oraz materiałów;
- **oferowanie kompleksowych rozwiązań** – szeroki wachlarz usług od udzielania finansowania na zakup nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych od początkowej fazy koncepcji i procedur administracyjnych do komercjalizacji, sprzedaż apartamentów, a także aranżacja i wyposażenie;
- **elastyczność oferty** – tworzenie wyjątkowych przestrzeni, dopasowanych do indywidualnych potrzeb Klienta, który sam wybiera rozwiązania spośród zaproponowanych;
- **stosowanie nowoczesnych rozwiązań** – nowoczesność zarządzania poprzez minimalizację kosztów i czasu w wyniku działania poprzez wyspecjalizowane spółki zależne oraz outsourcing usług specjalistycznych.

5. Prognoza wyników finansowych

Do dnia publikacji niniejszego raportu, Emitent nie publikował jednostkowych prognoz finansowych.