

# **PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOŁ S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2013 ROKU**

---

## **SPIS TREŚCI:**

|                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>                                                                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ .....</b>                                                                                                                                                                            | <b>3</b>  |
| 1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej .....                                                                                                                                                                                  | 3         |
| 2) Kapitał Zakładowy .....                                                                                                                                                                                                  | 4         |
| 3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej .....                                                                                                                                                             | 6         |
| <b>III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2013 .....</b>                                                            | <b>17</b> |
| <b>IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2013, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b> | <b>20</b> |
| <b>V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>                                                                                                                                         | <b>21</b> |
| <b>VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU .....</b>                                                                                                                                                        | <b>22</b> |
| <b>VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>                                                                                                                                              | <b>22</b> |
| <b>VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH .....</b>                                                                                                     | <b>24</b> |
| <b>IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH .....</b>                                                                                                                    | <b>24</b> |
| <b>X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK .....</b>                                                                                     | <b>24</b> |
| 1) Ryzyko zmiany cen .....                                                                                                                                                                                                  | 24        |
| 2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych .....                                                                                                                                                                      | 25        |
| 3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych .....                                                                                                                                                           | 25        |
| 4) Ryzyko utraty płynności finansowej .....                                                                                                                                                                                 | 25        |
| 5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona .....                                                                                                                         | 25        |
| <b>XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM .....</b>                                                                              | <b>31</b> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                |           |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>XII.</b>   | <b>WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA .....</b>                                                                                                                                                                   | <b>31</b> |
| <b>XIII.</b>  | <b>WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ .....</b>                                                                             | <b>31</b> |
| <b>XIV.</b>   | <b>INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH .....</b>                                                                                                                                                       | <b>32</b> |
| <b>XV.</b>    | <b>INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU .....</b>                                                                                                                                                                                        | <b>32</b> |
| <b>XVI.</b>   | <b>INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>                                                                                                        | <b>33</b> |
| <b>XVII.</b>  | <b>INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI .....</b>                                                                                    | <b>33</b> |
| <b>XVIII.</b> | <b>INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE .....</b>                                                       | <b>37</b> |
| <b>XIX.</b>   | <b>INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH.....</b>                                                                                                                               | <b>37</b> |
| <b>XX.</b>    | <b>OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH .....</b>                                                                                                  | <b>37</b> |
| <b>XXI.</b>   | <b>OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM .....</b>                                                    | <b>37</b> |
| <b>XXII.</b>  | <b>OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.....</b>                                                                                                                                                                             | <b>37</b> |
| <b>XXIII.</b> | <b>OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM .....</b>                                                                                                        | <b>38</b> |
| <b>XXIV.</b>  | <b>ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>                                                                                                                      | <b>38</b> |
| <b>XXV.</b>   | <b>WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU .....</b>            | <b>38</b> |
| <b>XXVI.</b>  | <b>OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ...</b> | <b>38</b> |

## I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE", przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

## II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

### 1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. [**Grupa Kapitałowa**] [**Grupa**] powstała w październiku 2003 roku. W skład Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. na dzień 30 czerwca 2013 roku wchodziły następujące, podlegające konsolidacji jednostki:

Jednostka dominująca – Marvipol S.A. [Spółka]

Jednostki zależne:

- Zielona Italia Sp. z o.o.
- Marvipol Development Sp. z o.o.
- Mokotów Park Sp. z o.o.
- Prosta 32 Sp. z o.o.
- Marvipol TM Sp. z o.o.
- Robo Wash Sp. z o.o.
- Marvipol Property Sp. z o.o.
- P.Z.-Bud Sp. z o.o.
- Marvipol Estate Sp. z o.o.
- Gdański City Center (dawniej: City Expansion) Sp. z o.o.
- Le City Sp. z o.o.
- Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański (dawniej: The City) Sp. z o.o.
- JLR Polska Sp. z o.o.
- JLR Centrum Sp. z o.o.
- JLR Warszawa Sp. z o.o.
- JLR Gdańsk Sp. z o.o.
- JLR Łódź Sp. z o.o.
- Caterham Polska Sp. z o.o.
- AML Polska Sp. z o.o.
- M Automotive Sp. z o.o.
- Lotus Warszawa Sp. z o.o.

Z wyjątkiem Marvipol Development Sp. z o.o. oraz Marvipol Property Sp. z o.o., Marvipol S.A. jest wobec wszystkich pozostałych ww. jednostek zależnych jedynym udziałowcem. W jednostce Marvipol Development Sp. z o.o. 99,79% udziałów posiada Prosta 32 Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A., a pozostałe 0,21% udziałów posiada Marvipol S.A. W jednostce Marvipol Property Sp. z o.o. 100% udziałów posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A.

Jednostki Marvipol Property Sp. z o.o., Marvipol Estate Sp. z o.o., Gdański City Center Sp. z o.o., Le City Sp. z o.o. i Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.

sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z Ustawą o Rachunkowości. Pozostałe jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

## 2) Kapitał Zakładowy

- a) Kapitał zakładowy Marvipol S.A. wynosi 7.384.680,00 (siedem milionów trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt) złotych i dzieli się na 36.923.400 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E, o wartości nominalnej 0,20 (dwadzieścia) groszy każda akcja.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom. W dniach 20 czerwca i 1 lipca 2013 r. Spółka dokonała wykupu wszystkich wyemitowanych w dniu 29 czerwca 2010 r. obligacji na okaziciela serii B zamiennych na akcje na okaziciela serii F, przy czym żadna z ww. obligacji serii B nie została zamieniona na akcje serii F.

- b) Kapitał zakładowy Zielona Italia Sp. z o.o. wynosi 13.000.000,00 (trzynaście milionów) złotych i dzieli się na 130.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- c) Kapitał zakładowy Marvipol Development Sp. z o.o. wynosi 70.150.000,00 (siedemdziesiąt milionów sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 140.300 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- d) Kapitał zakładowy Mokotów Park Sp. z o.o. wynosi 270.000,00 (dwieście siedemdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 540 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- e) Kapitał zakładowy Prosta 32 Sp. z o.o. wynosi 7.795.000,00 (siedem milionów siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 15.590 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- f) Kapitał zakładowy Marvipol TM Sp. z o.o. wynosi 103.821.000,00 (sto trzy miliony osiemset dwadzieścia jeden tysięcy) złotych i dzieli się na 2.076.420 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- g) Kapitał zakładowy Robo Wash Sp. z o.o. wynosi 200.000,00 (dwieście tysięcy) złotych i dzieli się na 2.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- h) Kapitał zakładowy Marvipol Property Sp. z o.o. wynosi 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- i) Kapitał zakładowy P.Z.-Bud Sp. z o.o. wynosi 650.000,00 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 6.500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- j) Kapitał zakładowy Marvipol Estate Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- k) Kapitał zakładowy Gdański City Center Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- l) Kapitał zakładowy Le City Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- m) Kapitał zakładowy Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- n) Kapitał zakładowy JLR Polska Sp. z o.o. wynosi 3.200.000,00 (trzy miliony dwieście tysięcy) złotych i dzieli się na 6.400 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- o) Kapitał zakładowy JLR Centrum Sp. z o.o. wynosi 7.000.000,00 (siedem milionów) złotych i dzieli się na 14.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- p) Kapitał zakładowy JLR Warszawa Sp. z o.o. wynosi 700.000,00 (siedemset tysięcy) złotych i dzieli się na 80 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 8.750,00 (osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- q) Kapitał zakładowy JLR Gdańsk Sp. z o.o. wynosi 3.220.000,00 (trzy miliony dwieście dwadzieścia tysięcy) złotych i dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 32.200,00 (trzydzieści dwa tysiące dwieście) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- r) Kapitał zakładowy JLR Łódź Sp. z o.o. wynosi 6.468.000,00 (sześć milionów czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy) złotych i dzieli się na 3.234 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 2.000,00 (dwa tysiące) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- s) Kapitał zakładowy Caterham Polska Sp. z o.o. wynosi 475.000,00 (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 950 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- t) Kapitał zakładowy AML Polska Sp. z o.o. wynosi 2.500.000,00 (dwa miliony pięćset tysięcy) złotych i dzieli się na 5.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.  
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.
- u) Kapitał zakładowy M Automotive Sp. z o.o. wynosi 800.000,00 (osiemset tysięcy) złotych i dzieli się na 1.600 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.  
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.
- v) Kapitał zakładowy Lotus Warszawa Sp. z o.o. wynosi 500.000,00 (pięćset tysięcy) złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.  
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

### 3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

#### a) Zarząd

##### aa) Skład Zarządu Marvipol S.A. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki uległy następującym zmianom:

- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył w Spółce Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie Marvipol S.A.,
- w dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło liczbę członków Zarządu Marvipol S.A. na cztery osoby,
- w dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.,
- w dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Marcina Dąbrowskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.

##### ab) Skład Zarządu Zielona Italia Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:

- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
- w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.

##### ac) Skład Zarządu Marvipol Development Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Wiceprezesa Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:

- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
- w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.

- ad)** Skład Zarządu Mokotów Park Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:
- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- ae)** Skład Zarządu Prosta 32 Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:
- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- af)** Skład Zarządu Marvipol TM Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:
- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- ag)** Skład Zarządu Robo Wash Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ah)** Skład Zarządu Marvipol Property Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:
- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- ai)** Skład Zarządu P.Z.-Bud Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:
- w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,

- w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- aj)** Skład Zarządu Marvipol Estate Sp. z o.o. jest następujący:
  - Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:

  - w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- ak)** Skład Zarządu Gdański City Center Sp. z o.o. jest następujący:
  - Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:

  - w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- al)** Skład Zarządu Le City Sp. z o.o. jest następujący:
  - Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:

  - w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- am)** Skład Zarządu Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. jest następujący:
  - Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Zarządu uległ następującym zmianom:

  - w dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajsgerber złożył Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie,
  - w dniu 31 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- an)** Skład Zarządu JLR Polska Sp. z o.o. jest następujący:
  - Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ao)** Skład Zarządu JLR Centrum Sp. z o.o. jest następujący:
  - Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ap)** Skład Zarządu JLR Warszawa Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- aq)** Skład Zarządu JLR Gdańsk Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ar)** Skład Zarządu JLR Łódź Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- as)** Skład Zarządu Caterham Polska Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- at)** Skład Zarządu AML Polska Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- au)** Skład Zarządu M Automotive Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- av)** Skład Zarządu Lotus Warszawa Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

**b) Rada Nadzorcza**

- ba)** Skład Rady Nadzorczej Marvipol S.A. jest następujący:
- Aleksander Chłopecki (niezależny Członek Rady Nadzorczej) – pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
  - Wiesław Mariusz Różacki (niezależny Członek Rady Nadzorczej) – pełniący funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,
  - Konstanty Grzegorz Malejczyk (niezależny Członek Rady Nadzorczej) – Członek Rady Nadzorczej,
  - Cezary Dariusz Kozanecki – Członek Rady Nadzorczej,

- Jacek Wojciech Jonak – Członek Rady Nadzorczej.

W ramach Rady Nadzorczej działają Komitet Audytu oraz Komitet Wynagrodzeń.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Rady Nadzorczej Spółki uległ następującym zmianom:

- w dniu 3 stycznia 2013 r. pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Andrzej Nizio złożył w Spółce Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.,
- w dniu 3 stycznia 2013 r. Członek Rady Nadzorczej Ewa Nizio złożyła w Spółce Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.,
- w dniu 3 stycznia 2013 r. Członek Rady Nadzorczej Claudia Książek złożyła w Spółce Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.,
- w dniu 4 stycznia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Wiesława Mariusza Różackiego do składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A., jako Członka niezależnego, powierzając Wiesławowi Mariuszowi Różackiemu pełnienie funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,
- w dniu 4 stycznia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Konstantego Grzegorza Malejczyka do składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A., jako Członka niezależnego,
- w dniu 4 stycznia 2013 r. działający jako Założyciel Spółki Mariusz Wojciech Książek, wykonując uprawnienia osobiste opisane w § 17 ust. 4 Statutu Spółki, powołał Jacka Wojciecha Jonak do składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A.,
- w dniu 4 stycznia 2013 r. działający jako Założyciel Spółki Mariusz Wojciech Książek, wykonując uprawnienia osobiste opisane w § 17 ust. 4 Statutu Spółki, powierzył pełniącemu dotychczas funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Marvipol S.A. Aleksandrowi Chłopeckiemu pełnienie funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- w dniu 4 stycznia 2013 r. Członek Rady Nadzorczej Cezary Dariusz Kozanecki złożył w Spółce Oświadczenie, iż od dnia 4 stycznia 2013 r. nie będzie spełniał opisanych w Statucie Marvipol S.A. kryteriów niezależnego Członka Rady Nadzorczej.
- w dniu 5 marca 2013 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały, na mocy których do składu Komitetu Audytu powołani zostali Wiesław Mariusz Różacki, któremu powierzono pełnienie funkcji Przewodniczącego Komitetu Audytu, oraz Jacek Wojciech Jonak.
- w dniu 5 marca 2013 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały, na mocy których do składu Komitetu Wynagrodzeń powołani zostali Cezary Dariusz Kozanecki oraz Konstanty Grzegorz Malejczyk.

**bb)** Skład Rady Nadzorczej JLR Polska Sp. z o.o. nie jest ustalony.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania w Radzie Nadzorczej miało miejsce jedno zdarzenie:

- w dniu 19 kwietnia 2013 r. Claudia Książek złożyła w Spółce oświadczenie o swojej rezygnacji ze skutkiem na dzień 19 kwietnia 2013 r. z udziału w Radzie Nadzorczej JLR Polska Sp. z o.o.

W każdej z pozostałych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Rada Nadzorcza, jako Organ spółki, nie została ustanowiona.

### **c) Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Wspólników**

**ca)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Walnego Zgromadzenia Marvipol S.A.:

- ▶ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 4 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwały w sprawie składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A.
- ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 10 maja 2013 r., które w toku obrad:
  - rozpatrzyło sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2012 r., z oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2012 r., z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2012

- r., z oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2012 r. oraz z działalności Rady Nadzorczej za 2012 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję,
  - podjęło uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynagrodzenia niezależnych członków Rady Nadzorczej Marvipol S.A.
    - ▶ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 26 sierpnia 2013 r., które w toku obrad:
      - podjęło uchwałę w sprawie ustalenia liczby członków Zarządu na cztery osoby,
      - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.,
      - podjęło uchwałę w sprawie powołania Marcina Dąbrowskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.
- cb)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Zielona Italia Sp. z o.o.:
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cc)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Development Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cd) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Mokotów Park Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- ce) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Prosta 32 Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 14 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkowi Zarządu spółki,
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku,
    - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkowi Zarządu spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cf) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol TM Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
- cg) - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Robo Wash Sp. z o.o.:

  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
    - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
- ch) - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkowi Zarządu spółki.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o.:

  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatu członkom Zarządu spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
- ci) - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników P.Z.-Bud Sp. z o.o.:

  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
  - podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatu członkom Zarządu spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cj) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Estate Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 05.10.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- ck) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Gdański City Center Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 06.11.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 czerwca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie zmiany § 1 Aktu Założycielskiego spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cl) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Le City Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 06.11.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cm) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,

- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 06.11.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 czerwca 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie zmiany § 1 Aktu Założycielskiego spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 lipca 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie powołania Mariusza Poławskiego do składu Zarządu.
- cn)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Polska Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku,
  - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- co)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Centrum Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cp)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Warszawa Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie środków zgromadzonych na kapitale zapasowym spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 29 marca 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie środków zgromadzonych na kapitale zapasowym spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.

- cq)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Gdańsk Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 5 czerwca 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie środków zgromadzonych na kapitale zapasowym spółki.
- cr)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Łódź Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 29 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie środków zgromadzonych na kapitale zapasowym spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cs)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Caterham Polska Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkowi Zarządu spółki,
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ct)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników AML Polska Sp. z o.o.:
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,

- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 lipca 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkowi Zarządu spółki.
- cu) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników M Automotive Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cv) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Lotus Warszawa Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 stycznia 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 marca 2013 r., które w toku obrad:
- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2012 r.,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2012 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2012 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 kwietnia 2013 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
- podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatu członkom Zarządu spółki.

### **III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2013**

W dniu 18 stycznia 2013 r. Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do Umowy Kredytowej nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym z 17 lipca 2006 roku, na mocy którego kwota dopuszczalnego salda debetowego została ustalona na poziomie 7.500.000 PLN, a termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 30 października 2013 r.

Zmianie uległ sposób zabezpieczenia spłaty Kredytu w taki sposób, iż stanowiąca dotychczasowe zabezpieczenie hipoteka umowna do kwoty 15.000.000 PLN na będących własnością Marvipol S.A. nieruchomościach - jednym znajdującym się na terenie Warszawy lokalu użytkowym o powierzchni ca. 152,5 m<sup>2</sup> oraz trzech usytuowanych w rejonie Mikołajek działkach gruntu o łącznej powierzchni ca. 33,7 ha, została zmniejszona do kwoty 11.250.000

PLN i ograniczona do będących własnością Marvipol S.A. trzech usytuowanych w rejonie Mikołajek działek gruntu o łącznej powierzchni ca. 33,7 ha.

W dniu 23 stycznia 2013 r. został podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa zawartej w dniu 5 kwietnia 2012r. pomiędzy Marvipol S.A. a Eiffage Budownictwo Mitex S.A., której przedmiotem jest wykonawstwo przez Generalnego Wykonawcę inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi oraz infrastruktury technicznej na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Powązkowskiej. Na mocy Aneksu, w związku z akceptacją uzgodnień w projekcie wykonawczym, termin zakończenia prac został ustalony na dzień 30 kwietnia 2014r.

W dniu 6 marca 2013 r. Mostostal Warszawa S.A. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od Umowy o ustanowieniu i zakresie obowiązków Inwestora Zastępczego zawartej przez Zielona Italia Sp. z o.o. w dniu 11 listopada 2010 r. z Mostostal Warszawa S.A. twierdząc, iż odstąpienie następuje z winy inwestora. Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. stoi na stanowisku, iż oświadczenie o odstąpieniu od umowy z winy Zielona Italia Sp. z o.o. jest nieskuteczne i niebyłe, a przedmiotowa Umowa wiąże Strony. Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. traktuje fakt złożenia przez Mostostal Warszawa S.A. oświadczenia, jako próbę wymuszenia negocjacji ceny kontraktu oraz uznanie zarówno opóźnień jak i usterek w wykonanych dotychczas robotach, na co Zielona Italia Sp. z o.o. nie może wyrazić zgody. Wobec powyższego Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. poinformował Wykonawcę o swoim stanowisku wzywając Wykonawcę jednocześnie do kontynuowania robót pod rygorem powierzenia prac na koszt i ryzyko Wykonawcy osobie trzeciej.

W dniu 8 marca 2013 r. do Marvipol S.A. wpłynął pozew Borders A-R przeciwko Marvipol S.A. o zawarcie umowy przyrzeczonej nieruchomości w rejonie ul. Marywilskiej (zastępcze oświadczenie woli). Wartość przedmiotu sporu wynosi 45.510.000 PLN. Pozew ten Zarząd Marvipol S.A. uważa za niezasadny wobec skutecznego jego zdaniem uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem istotnego błędu.

W dniu 8 marca 2013 r. Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. podpisał List intencyjny z Warbud S.A. z siedzibą w Warszawie, dotyczący Umowy o ustanowieniu i zakresie obowiązków Inwestora Zastępczego zawartej w dniu 11 listopada 2010 r. przez Zielona Italia Sp. z o.o. z Mostostal Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie.

List intencyjny wyrażał wstępne porozumienie Stron co do kontynuowania przez Warbud S.A. realizacji projektu inwestycyjnego „Osiedle Zielona Italia” w oparciu o postanowienia zawarte w treści wcześniej zawartej z Mostostal Warszawa S.A. umowy, przy zachowaniu określonego w tejże umowie terminarza. Do ostatecznego porozumienia Zarządu Zielona Italia Sp. z o.o. z Warbud S.A. ostatecznie nie doszło.

W dniu 20 marca 2013 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął decyzję o odwołaniu prognozy wyników finansowych na lata 2012 i 2013, opublikowanej w dniu 13 września 2012 r., oraz o rezygnacji z podania nowej prognozy wyników finansowych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

W dniu 5 kwietnia 2013 r. Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. wydał oświadczenie o odstąpieniu z winy Mostostal Warszawa S.A. od Umowy o ustanowieniu i zakresie obowiązków Inwestora Zastępczego zawartej w dniu 11 listopada 2010 r., w części obejmującej elementy nie wykonane przez Mostostal Warszawa S.A. Począwszy od dnia 6 marca 2013 r. Mostostal Warszawa S.A. była kilkakrotnie, pisemnie wzywana do podjęcia i kontynuowania przerwanych z naruszeniem Umowy robót realizowanych w ramach inwestycji „Osiedle Zielona Italia”. Wobec braku podjęcia i prowadzenia robót przez Mostostal Warszawa S.A., Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. postanowił o złożeniu na rzecz Mostostal Warszawa S.A. ww. Oświadczenia,

zaznaczając przy tym, iż w pozostałym zakresie nie objętym przedmiotowym odstąpieniem, strony łączy Umowa z dnia 11 listopada 2010 r.

W dniu 5 kwietnia 2013 r. Zielona Italia Sp. z o.o. zawarła z Eiffage Budownictwo Mitex S.A. z siedzibą w Warszawie umowę zobowiązującą do zawarcia umowy o wykonawstwo w systemie generalnego wykonawstwa. Przedmiotem Umowy było zobowiązanie stron do zawarcia, pod warunkiem uzyskania zgody korporacyjnej Eiffage Budownictwo Mitex S.A. umowy, której przedmiotem będzie realizacja w systemie generalnego wykonawstwa przez Eiffage Budownictwo Mitex S.A. inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, podstawowymi usługami oraz infrastrukturą techniczną pod nazwą „Osiedle Zielona Italia” w Warszawie, przy ul. Obywatelskiej, na podstawie projektu budowlanego wykonawczego w zakresie obejmującym elementy nie zrealizowane przez Mostostal Warszawa S.A. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 62.500.000 złotych. Termin realizacji umowy ustalono na dzień 30 kwietnia 2014 r. Zasadnicza umowa o wykonawstwo w systemie generalnego wykonawstwa została zawarta w dn. 12 kwietnia 2013 r.

W dniu 23 kwietnia 2013 r. Marvipol Development Sp. z o.o. otrzymała wystawioną przez BPS Leasing S.A. z siedzibą w Warszawie Promesę Zawarcia Transakcji. Promesa dotyczyła nieruchomości, na którą składa się stanowiący własność Spółki celowej budynek biurowo – usługowy o powierzchni użytkowej 10.657 m<sup>2</sup> wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 921 m<sup>2</sup> położonego w Warszawie przy ul. Prostej 32 i obejmowała zawarcie (1) umowy zakupu przez BPS Leasing S.A. od Marvipol Development Sp. z o.o. nieruchomości, (2) umowy leasingu nieruchomości przez okres 120 miesięcy na rzecz Marvipol Development Sp. z o.o. oraz (3) przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości przez BPS Leasing S.A. na rzecz Marvipol Development Sp. z o.o. po zakończeniu leasingu. Marvipol Development Sp. z o.o. nie skorzystała z Promesy w terminie jej ważności, który upłynął w dn. 22 maja 2013 r.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. został podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa zawartej przez Marvipol S.A. w dniu 20 października 2011 r. z Strabag Sp. z o.o., której przedmiotem jest wykonawstwo przez Generalnego Wykonawcę inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą, usytuowanego na będącej własnością Emitenta działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Sokratesa. Na mocy Aneksu, w związku ze zwiększeniem dotychczas obowiązującego zakresu robót, wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 85.537.768,99 PLN do kwoty 85.985.894,98 PLN.

W dniu 16 maja 2013 r. Marvipol S.A. złożyła oświadczenia o ustanowieniu na stanowiącej własność Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej o pow. 35.587 m<sup>2</sup> usytuowanej w Warszawie, w rejonie ul. Pasymskiej, dwóch hipotek do maksymalnej kwoty 40.000 tys. PLN każda, tj. łącznie do maksymalnej kwoty 80.000 tys. PLN. Oświadczenia zostały złożone w związku z umową, jaką Spółka zawarła w dn. 14 maja 2013 r. z grupą kwalifikowanych funduszy inwestycyjnych, której treść określała warunki dokonania przez Fundusze inwestycji w obligacje o łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN, jakie Spółka zamierzała wyemitować w dwóch seriach, a pozyskane z Emisji środki przeznaczyć m.in. na wykup obligacji zapadających w czerwcu i lipcu 2013 r., jak również na współfinansowanie projektu Hill Park Apartments realizowanego na Nieruchomości. Ustanowione na Nieruchomości hipoteki stanowić miały zabezpieczenie przygotowywanych do wyemitowania obligacji. Hipoteki, których dotyczą Oświadczenia, zostały przez Spółkę ustanowione na rzecz uzgodnionego z Funduszami Administratora Hipotek. Wobec dokonania przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy-Mokotowa w Warszawie wpisu hipotek ustanowionych na podstawie ww. oświadczeń, w dn. 13 czerwca 2013 r. Spółka zawarła z Funduszami wchodzącymi w skład Grupy Pioneer Pekao pakiet umów, w następstwie których w dn. 20 czerwca 2013 r. wyemitowała w trybie oferty niepublicznej dwie serie zabezpieczonych, trzyletnich obligacji

zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN, oznaczonych symbolami K i L. Obligacje serii K zostały wyemitowane w ilości 16.020 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN. Obligacje serii L zostały wyemitowane w ilości 28.980 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN. Obligacje serii K i L jako papiery wartościowe nie posiadające formy dokumentu, zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Obligacje serii K i L nie zostały objęte wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku regulowanym.

W dniu 20 czerwca 2013 r. Marvipol S.A. dokonała odkupu w celu umorzenia wszystkich, tj. 1.602 sztuk wyemitowanych w dniu 31 października 2012 r. obligacji zwykłych na okaziciela serii MVP310713OD01 o łącznej wartości nominalnej 16.020 tys. PLN. Odkupione przez Spółkę Obligacje serii MVP310713OD01 zostały umorzone i wykreślone z ewidencji prowadzonej przez Alior Bank S.A.

W dniu 20 czerwca 2013 r. Marvipol S.A. dokonała częściowego odkupu w celu umorzenia 26.700 sztuk spośród wyemitowanych w dniu 29 czerwca 2010 r. 39.400 sztuk obligacji na okaziciela serii B zamiennych na akcje na okaziciela serii F Marvipol S.A. o łącznej wartości nominalnej 26.700 tys. PLN. Częściowo odkupione w celu umorzenia przez Spółkę Obligacje serii B zostały umorzone i wyrejestrowane z systemu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

W dniu 27 czerwca 2013 r. Marvipol S.A. zawarła z Funduszami zarządzanymi przez podmioty wchodzące w skład Grupy PZU pakiet umów, w następstwie których w dn. 1 lipca 2013 r. wyemitowała w trybie oferty niepublicznej trzyletnie obligacje zwykłe na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 4.000 tys. PLN, które w dniu emisji były niezabezpieczone. W celu zabezpieczenia wiarygodności Obligatariuszy Spółka złożyła w dn. 27 czerwca 2013 r. oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej umownej do kwoty 8.000 tys. PLN na czterech nieruchomościach o łącznej powierzchni ca 1,2ha, w tym trzech usytuowanych w Warszawie stanowiących własność Emitenta oraz jednej usytuowanej w Łodzi, będącej w wieczystym użytkowaniu przez spółkę zależną od Emitenta. Obligacje zostały wyemitowane w ilości 4.000 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN i oznaczone symbolem M. Obligacje serii M nie posiadają formy dokumentu i nie zostały objęte wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku regulowanym.

W dniu 28 czerwca 2013 r. Marvipol S.A. podpisała Aneks do Umowy Kredytu nr 1788/10/400/04 zawartej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 8 listopada 2010 r., na mocy którego okres udostępnienia kredytu został przedłużony do dnia 27 czerwca 2014 r.

#### **IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2013, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

W dniu 1 lipca 2013 r. do spółki Zielona Italia Sp. z o.o. wpłynął z Sądu Okręgowego w Warszawie Sądu Gospodarczego odpis pozwu złożonego w dn. 10 maja 2013 r. przez Powoda – Mostostal Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko Pozwanej – Zielona Italia Sp. z o.o. o zapłatę. Przedmiotem postępowania jest żądanie zapłaty na rzecz Mostostal Warszawa S.A. kwoty 45.570 tys. PLN wraz z ustawowymi odsetkami.

Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. stoi na stanowisku, iż złożenie przez Mostostal Warszawa S.A. pozwu jest nieuzasadnione. Zielona Italia Sp. z o.o. kwestionuje zasadność odstąpienia przez Mostostal Warszawa S.A. od Umowy, a co za tym idzie brak jest podstaw do żądania przez Mostostal Warszawa S.A. rozliczenia budowy lub kary umownej. Wątpliwości Zielona Italia Sp. z o.o. podzielił Sąd Okręgowy oddalając wniosek Mostostal Warszawa S.A. o zabezpieczenie.

W terminie wyznaczonym przez Sąd Zarząd Zielona Italia Sp. z o.o. wystosował adekwatną do prezentowanego stanowiska odpowiedź na pozew.

W dniu 2 lipca 2013 r. został podpisany Aneks do Umowy o kredyt odnawialny na finansowanie budownictwa mieszkaniowego nr 2129/11/408/04 zawartej przez Zielona Italia Sp. z o.o. z Bankiem Millennium S.A. w dniu 3 marca 2011 r. Na mocy Aneksu termin ostatecznej spłaty kredytu został wyznaczony na dz. 31 marca 2014 r.

## **V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ**

W przyszłych okresach przewidywane jest kontynuowanie dotychczasowej działalności Grupy. Istotna część projektów deweloperskich będzie realizowana w ramach spółek celowych tak więc wiodącą rolę będzie odgrywać wynik skonsolidowany Grupy Marvipol S.A.

Strategia rozwoju jednostki dominującej i spółek deweloperskich z Grupy na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny, okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- dalsze rozszerzanie zakresu prowadzonej działalności i umacnianie pozycji na rynku warszawskim jako najzamożniejszym rynku mieszkaniowym, biurowym oraz komercyjnym w Polsce,
- konsekwentne zwiększanie ilości sprzedawanych lokali przy zachowaniu dotychczasowej rentowności prowadzonej działalności,
- dywersyfikacja prowadzonych projektów deweloperskich w szczególności pod kątem realizacji inwestycji o charakterze biurowo-mieszkaniowym, biurowym, a także komercyjnym,
- dostosowanie harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej koniunktury na rynku nieruchomości przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Grupę nakładów i otrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności,
- dążenie do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich,
- racjonalna maksymalizacja rentowności projektów w ramach posiadanego przez Grupę banku gruntów,
- dostosowanie zaplecza organizacyjno-technicznego, w tym przewidywanych zakupów gruntów pod nowe projekty, do poziomu aktywności gospodarczej,
- konsekwentne prowadzenie polityki sprzedażowej ukierunkowanej na potrzeby klientów Grupy, w tym udzielanie pomocy w zakresie współpracy klientów z kredytującymi ich bankami.

W zakresie rozwoju spółek motoryzacyjnych Grupa będzie dążyła do:

- stabilizacji sprzedaży i umacniania pozycji Grupy na rynku samochodów klasy premium,
- utrzymywania na jak najwyższym poziomie jakości świadczonych usług.

W zakresie świadczenia usług myjni samochodowych zamierzeniem Marvipol S.A. jest umacnianie pozycji na dotychczasowym rynku działalności tak, aby Grupa nadal pozostała liderem tego rynku. Grupa konsekwentnie będzie koncentrować się na promowaniu usług mycia pojazdów, również w zakresie obsługi flotowej oraz na poszukiwaniu możliwości dalszego rozwoju działalności, w tym poprzez analizowanie nowych lokalizacji pod kolejne myjnie.

## **VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

Z uwagi na charakter działalności żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie prowadzi prac badawczo – rozwojowych.

## **VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ**

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa Kapitałowa wypracowała (na poziomie skonsolidowanym) 10.573 tys. zł zysku netto, przy 198.869 tys. zł przychodów.

Przychody Grupy z działalności deweloperskiej od nabywców lokali wyniosły 49.726 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2013 r. kontynuowano realizację wcześniej rozpoczętych mieszkaniowych projektów deweloperskich w Warszawie, tj. inwestycji „Osiedle Zielona Italia” (poprzez spółkę zależną: Zielona Italia Sp. z o.o.), II i III etap inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”, I etap inwestycji Hill Park Apartments, a także inwestycję „Bielany Residence”. Rozpoczęto realizację nowego projektu deweloperskiego „ART ECO Rezydencja” przy ul. Jasnodworskiej 3A w Warszawie. W przyszłych okresach przewidywane jest realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

Do momentu wydania mieszkań koszty budowy akumulowane są i wykazywane w sprawozdaniach finansowych jako zapasy, zaś wpłaty otrzymane od nabywców lokali wykazywane są jako przychody przyszłych okresów.

W I półroczu 2013 roku Grupa osiągnęła istotne przychody w segmencie działalności - sprzedaż samochodów i części zamiennych; serwis samochodów. Przychody od odbiorców zewnętrznych z działalności samochodowej Grupy wyniosły 131.886 tys. zł. W przyszłych okresach Grupa będzie dążyć do utrzymywania stabilnego poziomu sprzedaży na rynku samochodów luksusowych.

Źródłem przychodów Grupy są także świadczone usługi w zakresie mycia samochodów i czyszczenia wnętrza w ramach sieci myjni samochodowych Robo Wash Center. W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa odnotowała przychody od odbiorców zewnętrznych z tego tytułu w wysokości 5.028 tys. zł. Ponadto, Grupa powiększyła o jeden obiekt liczbę myjni Robo Wash oraz planuje, poprzez zawarcie szeregu umów o współpracy z siecią handlową Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k., uruchomić nowe myjnie samoobsługowe na obszarze całego kraju.

Ponadto, Grupa uzyskuje przychody z tytułu świadczonych usług wynajmu. W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa odnotowała przychody z tego tytułu w wysokości 4.158 tys. zł.

Zarząd Marvipol S.A. dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji i zaciągniętych kredytów oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań wynikających z realizowanych projektów deweloperskich).

Na dzień 30.06.2013 r. łączna kwota zobowiązań Grupy przypadających do spłaty do dnia 30 czerwca 2014 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 448 209 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, wyemitowanych obligacji, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 156.521 tys. zł odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 448 209 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 291 688 tys. zł tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po przekazaniu ich klientom. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu należy zdecydowanie wykluczyć.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące główne źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

a) Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie (Osiedle Zielona Italia, Apartamenty Mokotów Park etap II i III, Rezydencja ArtEco, Bielany Residence) lub wprowadzonych do oferty Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w 2013 roku (Hill Park Apartments i projekt deweloperski przy ul. Kłobuckiej w Warszawie). Zarząd Marvipol S.A. szacuje, że do połowy 2014 roku Grupa sprzeda ok. 500-550 mieszkań.

b) Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich (Osiedle Zielona Italia, Apartamenty Mokotów Park etap II i III, Bielany Residence i Rezydencja ArtEco), zawartych przed 31.12.2012 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa posiadała 649 zawartych umów sprzedaży mieszkań w obecnie realizowanych projektach deweloperskich, które będą, zgodnie z harmonogramami płatności generować dodatnie przepływy pieniężne w okresie do 30 czerwca 2014 roku.

c) Nadwyżka gotówki generowanej przez segment motoryzacyjny oraz myjni.

d) Wpływy z wynajmu powierzchni biurowej w budynku Prosta Tower.

Ponadto Zarząd Marvipol S.A. analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych. W ramach powyższych w zaawansowanym stadium przygotowań są:

- przeprowadzenie emisji akcji (w ramach oferty prywatnej lub publicznej),
- przeprowadzenie emisji obligacji (w tym rolowanie obligacji wyemitowanych dotychczas),
- pozyskanie nowych kredytów bankowych,
- objęcie wybranych składników aktywów umową leasingu zwrotnego,

- optymalizacja struktury aktywów poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego o znaczącej wartości rynkowej (np. nieruchomości inwestycyjne).

Powyższe nie stanowią katalogu zamkniętego, a ich realizacja będzie uzależniona od warunków finansowych i korzyści jakie przyniosą Grupie.

Pomimo widocznego spowolnienia na rynku mieszkaniowym, Grupa sprzedaje lokale w budowanych inwestycjach w skali, która umożliwi niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę zobowiązań finansowych (w pierwszych w pierwszym półroczu 2013 roku nabywców znalazło 203 mieszkania). Ponadto Grupa prowadzi rentowną działalność w ramach segmentu motoryzacyjnego i segmentu myjni.

Zdaniem Zarządu, pomimo złożonej sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz niepewności w zakresie rozwoju sytuacji gospodarczej w Polsce w 2013 roku, nie ma istotnego zagrożenia działalności Grupy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić Grupie odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

#### **VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH**

W ramach realizowanego na podstawie Uchwał Nr 4 i 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Marvipol S.A. z dnia 4 stycznia 2012 r. programu skupu akcji własnych, którego realizację Marvipol S.A. rozpoczęła w dniu 21 czerwca 2012 r., w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2013 r. Marvipol S.A. skupiła 5.662 akcje własne, w wyniku czego na dzień 30 czerwca 2013 r. łączna liczba posiadanych przez Marvipol S.A. akcji własnych wynosi 80.928 szt., co daje udział w kapitale zakładowym Marvipol S.A. wynoszący 0,22%. Do dnia sporządzenia sprawozdania stan posiadania akcji własnych nie uległ zmianie.

#### **IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH**

Żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie posiada oddziałów.

#### **X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK**

##### **1) Ryzyko zmiany cen**

Grupa ma zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców/zleceniobiorców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Grupę budżetami. Ryzyko zmian cen jest po stronie wykonawców/zleceniobiorców i jedynie za zgodą Grupy kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Niemniej jednak Grupa narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych opisane w punkcie 5) niniejszego Sprawozdania: Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa jest na nie narażona.

Ponadto, Grupa ma zawarte umowy handlowe z dostawcami samochodów. Samochody kupowane są przez Grupę głównie po otrzymaniu konkretnego zamówienia. Zmiany cen pojazdów przez producenta będą skutkowały zmianą cen płaconych przez nabywców końcowych.

## **2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych**

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy.

W zakresie działalności deweloperskiej możliwe jest wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut obcych jak również ryzyka wysokości stóp procentowych dla walut, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców w celu sfinansowania kupna nieruchomości mieszkaniowych. Zmiany kursu złotego w stosunku do walut obcych, w szczególności franka szwajcarskiego, dolara amerykańskiego i euro jak również wzrost stóp procentowych dla tych walut przekładający się na wzrost oprocentowania kredytów, mogą powodować, że nabywcy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów hipotecznych lub ograniczona zostanie zdolność nowych nabywców do zaciągnięcia takich kredytów. Może to powodować ograniczenie popytu na nowe mieszkania oraz doprowadzić do zwiększonej liczby przejęć nieruchomości przez banki, co może skutkować wprowadzeniem na rynek zwiększonej liczby lokali. Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, także w Warszawie, a w efekcie na działalność i sytuację finansową Grupy. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Grupy mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty.

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową. Grupa poza zabezpieczaniem w wybranych przypadkach samej marży realizowanej na kontraktach nie stosuje polityki zabezpieczeń.

Zaciągnięte przez Grupę długoterminowe kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

## **3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych**

Grupa ma zawarte umowy z wykonawcami/zleceńbiorcami a także umowy handlowe z dostawcami samochodów, a także zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz działalności bieżącej dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Grupie z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

## **4) Ryzyko utraty płynności finansowej**

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 5 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Szczegółowa analiza płynności w punkcie VII niniejszego Sprawozdania.

## **5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona**

- ▶ ryzyko związane z celami strategicznymi:

Grupa nie może zapewnić, że cele strategiczne Grupy zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa Grupa, podlega zmianom, których kierunek i skala zależne są od wielu czynników. Przyszła pozycja i w efekcie przychody i zyski Grupy, zależne są od skuteczności wypracowanej strategii działania. Podjęcie nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

- ▶ ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności:

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: (i) inflację; (ii) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (iii) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska), lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (iv) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

- ▶ ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich:  
Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę wymagają znacznego zaangażowania kapitałowego (m.in. w związku z zakupem gruntu) i są, ze swej istoty, obarczone wieloma ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (i) nieuzyskanie lub wzruszenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykorzystania gruntu oraz realizacji projektów deweloperskich zgodnie z planami Grupy, (ii) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy, (iii) wzrost kosztów ponad poziom założony w budżecie, (iv) niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, (v) spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, (vi) niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, (vii) nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, (viii) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, jak również (ix) zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych:  
Grupa zawarła i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na realizację projektów deweloperskich w formule generalnego wykonawstwa. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, między innymi z uwagi na: (i) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (ii) wzrost cen materiałów budowlanych; (iii) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla Grupy, (v) dobór niewłaściwej technologii na wstępnym etapie budowy. Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektów może negatywnie wpłynąć na rentowność Grupy. Istnieje również ryzyko związane z utratą przez generalnych wykonawców płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą generalnego wykonawcy wpłynąć mogą negatywnie na rentowność projektu deweloperskiego. Pomimo, iż Grupa stara się ograniczać takie ryzyko poprzez utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych oraz posiada kadry przygotowane do przejęcia, w razie takiej konieczności, kompetencji generalnego wykonawcy, zagrożenie ciągłości i stabilności działania, w tym utrata płynności przez któregośkolwiek z generalnych wykonawców realizujących projekty może negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko wynikające z załamania sprzedaży na rynku motoryzacyjnym:  
Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest stosunkowo ograniczony jako zorientowany głównie na klientów zamożnych. Kryzys na rynkach finansowych może skutkować zmniejszeniem popytu na dobra luksusowe, w tym negatywnie wpłynąć na sektor motoryzacyjny.

- ▶ ryzyko wynikające z opóźnień w dostawach pojazdów od producenta:  
Spółki motoryzacyjne będące importerami samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover, Aston Martin, Lotus oraz Caterham są uzależnione zarówno od dostawców z Wielkiej Brytanii, jak i od użytych środków transportu. Opóźnienia w dostawach samochodów i części do samochodów mogą negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wizerunek marki.
- ▶ ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Grupy na warszawskim rynku mieszkaniowym:  
Obecnie wszystkie projekty deweloperskie Grupy realizowane są w Warszawie. Grupa na bieżąco analizuje rynek działalności deweloperskiej w innych polskich miastach, jednakże korzyści płynące z ekspansji na inne rynki wydają się obecnie Zarządowi niewspółmierne do ryzyka związanego z tego typu decyzją. W związku z tym, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Grupę będą uzależnione od sytuacji na warszawskim rynku mieszkaniowym. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali:  
Dalszy rozwój działalności spółek deweloperskich z Grupy zależy w decydującym stopniu od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie po konkurencyjnych cenach oraz ich właściwego wykorzystania, a następnie od zdolności Grupy do sprzedaży na rynku wybudowanych mieszkań w odpowiednim terminie i z satysfakcjonującą marżą. Zdolność do wypełnienia powyższych założeń wynika z kolei w znacznej mierze z kondycji rynku mieszkaniowego w Warszawie, na którym działa Grupa. Pozyskanie gruntów w celu realizacji projektów deweloperskich w przyszłości może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (i) silna konkurencja na rynku nieruchomości, (ii) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, (iii) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz (iv) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą.  
Rentowność działalności deweloperskiej Grupy zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w Warszawie. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Grupa. W przypadku spadku cen mieszkań, Grupa nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po cenach zapewniających założoną przez Grupę rentowność.  
Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi:  
Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Grupa przeprowadza analizę geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu deweloperskiego Grupa napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska:  
Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych

przez Grupę. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

► ryzyko związane z infrastrukturą:

Projekt deweloperski może być realizowany przy zapewnieniu wymaganej prawem infrastruktury takiej jak drogi wewnętrzne, przyłącza mediów itp. Pomimo pozytywnych wyników analizy prawnej i technicznej, brak koniecznej infrastruktury powodować może, iż realizacja projektu na danej działce będzie niemożliwa lub w przypadku konieczności zapewnienia infrastruktury przez Grupę zbyt droga. Istnieje ryzyko, iż ze względu na opóźnienia w przygotowaniu dostępu do infrastruktury, w szczególności wynikających z czynników niezależnych od Grupy, nastąpi opóźnienie w oddaniu danego projektu deweloperskiego do użytkowania lub nieprzewidziany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury. Zdarzenia takie mogą mieć wpływ na rentowność projektu. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Grupy wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem deweloperskim, co może mieć znaczący wpływ na koszty prac budowlanych objętych takim projektem. Organy administracji mogą także zażądać, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane z awarią systemu informatycznego:

Grupa nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasową utrudnienie działalności Grupy, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Grupa nie może zagwarantować, że wykorzystywane przez nią systemy informatyczne będą wystarczające dla jej przyszłych potrzeb. Wystąpienie awarii systemów informatycznych lub nie zaspokajanie przez nie przyszłych potrzeb Grupy mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy.

► ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych:

Istniejący obecnie w Polsce, w tym w szczególności w Warszawie, system ksiąg wieczystych jest nieefektywny, w szczególności z uwagi na opóźnienia z jakimi istotne zdarzenia prawne mogą być ujawniane w księgach wieczystych. Co do zasady, z uwagi na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, osoba dokonująca czynności prawnej o skutkach rozporządzających z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, choćby właścicielem był w rzeczywistości inny podmiot, chyba że nabywca wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Z uwagi na możliwe opóźnienia ujawniania w księgach wieczystych zmian podmiotów będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz powyższą zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych obrót nieruchomościami wiąże się z ryzykiem nabycia nieruchomości od osoby nieuprawnionej, lecz ujawnionej w księdze wieczystej. Ryzyko to może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 roku o gwarancji zapłaty za roboty budowlane wykonawca robót budowlanych, któremu Grupa zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od Grupy gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Zgodnie z powołaną ustawą prawa do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących Grupy i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu Cywilnego. Spowodować to może wzrost kosztów i

opóźnienie realizacji projektów deweloperskich lub wręcz uniemożliwić ich realizację. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

- ▶ ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia:  
Obiekty budowane w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez generalnych wykonawców. W przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na wskutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Grupa może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia, w szczególności z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków Grupy z projektu deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami Grupy. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Grupa może utracić środki zainwestowane w projekt deweloperski dotknięty szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego projektu deweloperskiego. Wystąpienie powyższego zdarzenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.
- ▶ ryzyko zmian prawa podatkowego:  
Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe:  
W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń dotyczących tzw. gruntów warszawskich:

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo, iż dotychczas nie uchwalono ustawy regulującej proces reprivatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy których nieruchomości zostały im odebrane. Niektóre nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone projekty deweloperskie Grupy znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). Istnieje ryzyko, iż byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami reprivatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo, iż przed nabyciem nieruchomości Grupa bada kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia reprivatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Grupę. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, iż tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na Grupę. Może to spowodować wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich, opóźnić lub uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

► ryzyko ekonomiczne i polityczne:

Grupa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych.

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej i motoryzacyjnej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania lub samochody, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego:

Znaczna część terenów na obszarze Miasta Stołecznego Warszawy nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, w braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego może powodować istotne problemy w uzyskaniu pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów:

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających gruntem. W praktyce może to spowodować konieczność dokonania

uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali.

## **XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM**

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi w punkcie IX powyżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

## **XII. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA**

|                                        |                                              | <b>30-cze-13</b> | <b>30-cze-12</b> |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| rentowność sprzedaży<br>(ROS)          | zysk netto/przychód ze sprzedaży*100         | 5,63%            | 0,94%            |
| rentowności kapitału<br>własnego (ROE) | zysk netto*100/kapitał własny - zysk netto   | 4,94%            | 0,75%            |
| stopa zadłużenia                       | zobowiązania/suma pasywów*100                | 77,19%           | 74,81%           |
| bieżącej płynności                     | aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe | 1,82             | 2,40             |

Przychody netto obejmują przychody netto ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów.

Grupa rozpoznaje przychody i koszty z inwestycji deweloperskich zgodnie z MSR 18 czyli po zakończeniu inwestycji – wydaniu kluczy do lokali nabywcom. W pierwszym półroczu 2013 projekty deweloperskie Grupy były w trakcie realizacji, bądź zostały zrealizowane przed 2013 rokiem co miało wpływ na zysk netto Spółki i wysokość wskaźników rentowności.

Wskaźnik stopy zadłużenia uległ niewielkiej zmianie podobnie jak wskaźnik płynności. Poziom odzwierciedla aktualną politykę finansową Spółki mającą na celu bezpieczne korzystanie z finansowania zewnętrznego, które docelowo zapewnia wyższą efektywność kapitałów własnych.

## **XIII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ**

Pozew Marvipol S.A. przeciwko Borders A-R o ustalenie, że umowa przedwstępna nabycia nieruchomości w rejonie ul. Marywilskiej nie wiąże stron wobec skutecznego uchylenia się od oświadczenia woli Marvipol S.A. złożonego pod wpływem błędu wywołanego przez Borders A-R Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 45.510.000 zł. Pozew został złożony w dn. 12 października 2012 r. Marvipol S.A. jest powodem i uważa swoje roszczenie za zasadne.

Pozew Borders A-R przeciwko Marvipol S.A. o zawarcie umowy przyrzeczonej nieruchomości w rejonie ul. Marywilskiej (zastępcze oświadczenie woli). Wartość przedmiotu sporu wynosi

45.510.000 zł. Pozew został doręczony Marvipol S.A w dniu 8 marca 2013 r. Marvipol S.A. uważa pozew za niezasadny wobec skutecznego uchylenia się od oświadczenia woli.

Przed Sądem Okręgowym we Warszawie toczy się postępowanie z powództwa Mostostal Warszawa S.A. przeciwko Zielona Italia Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 45.570.459 zł z tytułu kar umownych i wynagrodzenia z Umowy z dnia 11 listopada 2010 r., wraz z wnioskiem o zabezpieczenie. Pozew wpłynął do sądu 10 maja 2013 r., doręczony został pełnomocnikowi Pozwanego w dniu 1 lipca 2013 r. wraz z określeniem 60-dniowego terminu na złożenie odpowiedzi na pozew. Powód pismem procesowym z dnia 6 czerwca 2013 r. ograniczył powództwo do kwoty 44.179.475 zł. Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy oddalił wniosek Mostostal Warszawa S.A. o zabezpieczenie. Zielona Italia Sp. z o.o. w terminie wyznaczonym przez Sąd Okręgowy wniosła odpowiedź na pozew.

Inne postępowania, w których stroną jest jednostka należąca do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., charakteryzujące się mniejszym poziomem istotności z punktu widzenia działalności Grupy, opisane są w notach 29 i 35 śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **XIV. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH**

Przedmiotem działalności Marvipol S.A. jest prowadzenie działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej i usługowej w imieniu własnym, a także w pośrednictwie po uzyskaniu koniecznych zezwoleń i koncesji, jeśli takie będą wymagane. W szczególności jest to działalność gospodarcza w zakresie zabudowy i komercjalizacji gruntów.

W ramach Grupy Kapitałowej wybrane projekty inwestycyjne realizowane są poprzez tzw. spółki celowe, tj. jednostki zależne założone w celu realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych.

Marvipol S.A. posiada na terenie Warszawy sześć obiektów myjni samochodowych pod nazwą Robo Wash Center.

W Grupie Kapitałowej Marvipol S.A. prowadzona jest działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej pojazdów samochodowych, a także ich serwisu i obrotu częściami zamiennymi, poprzez jednostki zależne, w których Marvipol S.A. posiada 100% udziałów.

Usługi wynajmu to dodatkowe źródło przychodów Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. W I półroczu 2013 roku głównym źródłem przychodów z tego tytułu był wynajem powierzchni biurowych w budynku przy ul. Prostej 32, jak też wynajem powierzchni handlowo – magazynowych przy ul. Kłobuckiej w Warszawie.

#### **XV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU**

Obecnie Grupa prowadzi działalność w zakresie usług deweloperskich, sprzedaży samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover, Aston Martin, Lotus oraz Caterham, części do tych samochodów, a także w zakresie serwisu tych marek samochodów, oraz w zakresie usług związanych z prowadzeniem sieci myjni samochodowych Robo Wash Center na terenie Warszawy.

Warszawski rynek jest największym i najzamożniejszym rynkiem mieszkaniowym w Polsce. Przeciętne wynagrodzenia w Warszawie należą do najwyższych, znacznie przekraczając średnie wartości dla całego kraju.

Warszawski rynek usług związanych z działalnością myjni samochodowych jest rynkiem o bardzo dużym stopniu rozdrobnienia i przez to bardzo konkurencyjnym. Charakter świadczonych usług powoduje, iż nie można rynku warszawskiego traktować jako całości. Podzielony jest on na szereg rynków lokalnych w granicach dzielnic lub nawet poszczególnych

osiedli mieszkaniowych. Grupa kontynuuje proces rozszerzenia świadczenia usług związanych z działalnością myjni samochodowych poza Warszawą.

W zakresie sprzedaży samochodów i części samochodowych, a także usług serwisowych spółki Grupy kierują sprzedaż do dealerów i odbiorców w całym kraju. Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest rynkiem obejmującym przede wszystkim segment klientów o wyższych dochodach.

Aktywność najemców w Warszawie pozostaje na wysokim poziomie zarówno w zakresie usług najmu powierzchni biurowych, jak i powierzchni handlowo-magazynowych. Działalność w zakresie wynajmu nieruchomości nie jest działalnością podstawową Grupy. Grupa w najbliższym czasie nie planuje zwiększenia udziałów przychodów z tej działalności w przychodach ogółem.

Grupa w ramach działalności deweloperskiej ponosi głównie koszty usług budowlanych oraz koszty zakupu gruntów pod projekty deweloperskie. Zakup gruntów nie wiąże się z uzależnieniem od jednego dostawcy, natomiast w przypadku usług budowlanych Grupa dokonuje wyboru generalnego wykonawcy w drodze konkursu, a generalny wykonawca jest odpowiedzialny za całość prac budowlanych. Grupa w procesie wyboru wykonawców ocenia ich kondycję finansową, zasoby i doświadczenie. Ma to na celu zapewnienie realizacji kontraktu zgodnie z wysokimi standardami.

Grupa jako generalny importer samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover, Aston Martin, Lotus oraz Caterham jest uzależniona od dostawców z Wielkiej Brytanii.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. nie jest uzależniona od żadnego ze swoich odbiorców - odbiorcami są w zdecydowanej większości osoby fizyczne.

## **XVI. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Informacje o znaczących umowach zawarte są w treści punktów III i IV niniejszego sprawozdania.

## **XVII. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI**

- ▶ Zielona Italia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Melody Park Sp. z o.o.) została zawiązana w dniu 9 kwietnia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 r. pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 13.000 tys. zł i dzieli się na 130.000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. jest spółką celową realizującą obecnie projekt deweloperski „Osiedle Zielona Italia”.
- ▶ Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70.150 tys. zł i dzieli się na 140.300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, z których 300 posiada Marvipol S.A., a 140.000 posiada Prosta 32 Sp. z o.o. – spółka zależna od Marvipol S.A.

Przedmiotem działalności Marvipol Development Sp. z o.o. jest na dzień sporządzenia sprawozdania wynajem i zarządzanie nieruchomością „Prosta Tower”.

- ▶ Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 r. pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270 tys. zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

- ▶ Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 r. pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.795 tys. zł i dzieli się na 15.590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

- ▶ Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 września 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 r. pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 103.821 tys. zł i dzieli się na 2.076.420 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna.

- ▶ Robo Wash Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388512. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 200 tys. zł i dzieli się na 2.000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Przedmiotem działalności Robo Wash Sp. z o.o. jest na dzień sporządzenia sprawozdania zarządzanie siecią myjni samochodowych działających na dzierżawionych od Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. nieruchomościach.

- ▶ Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. 100% udziałów w jednostce posiada P.Z.-Bud Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Marvipol Property Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

- ▶ P.Z.-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o.) została zawiązana w dniu 19 września 1991 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 sierpnia 2001 r. pod numerem KRS 0000034780. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 650 tys. zł i dzieli się na 6.500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Przedmiotem działalności P.Z.-Bud Sp. z o.o. jest na dzień sporządzenia sprawozdania wynajem i zarządzanie nieruchomościami, a także przygotowywanie gruntu przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie do realizacji projektu deweloperskiego.

- ▶ Marvipol Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 5 października 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 października 2012 r. pod numerem KRS 0000436254. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Marvipol Estate Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Marvipol Estate Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ Gdański City Center Sp. z o.o. poprzednio działająca pod firmą City Expansion Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439945. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Gdański City Center Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Gdański City Center Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ Le City Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Le City Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Le City Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. poprzednio działająca pod firmą The City Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439896. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ JLR Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.200 tys. zł i dzieli się na 6.400 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marek Jaguar, Land Rover i Range Rover, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tych marek w Polsce.

- ▶ JLR Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.000 tys. zł i dzieli się na 14.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

- ▶ JLR Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 17 kwietnia 1997 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 r. pod numerem KRS 0000096527. Na dzień sporządzenia sprawozdania Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów, kapitał zakładowy jednostki wynosi 700 tys. zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8.750 zł każdy.

JLR Warszawa Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

- ▶ JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 kwietnia 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32.200 zł każdy.

JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

- ▶ JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6.468 tys. zł i składa się z 3.234 udziałów po 2 tys. zł każdy.

JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

- ▶ Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 4 maja 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 r. pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 475 tys. zł i dzieli się na 950 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Caterham.

- ▶ AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 r. pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2.500 tys. zł i dzieli się na 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.

- ▶ M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 r. pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800 tys. zł i dzieli się na 1.600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

- ▶ Lotus Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 28 kwietnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 r.

pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500 tys. zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Lotus Warszawa Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Lotus.

#### **XVIII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE**

W pierwszej połowie 2013 roku oraz po dniu 30 czerwca 2013 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

#### **XIX. INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH**

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. nie udzieliła poręczeń kredytu i pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji o łącznej równowartości co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

#### **XX. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Zgodnie z zapisami warunków emisji niżej wymienionych serii obligacji wpływy z emisji papierów wartościowych w roku obrotowym 2013 Spółka przeznaczyła na następujące cele:

- 16.020 tys. zł z emisji obligacji serii K na spłatę obligacji serii MVP310713OD01 o łącznej wartości 16.020 tys. zł wyemitowanych przez Spółkę w dn. 31 października 2012 r.,
- 28.980 tys. zł z emisji obligacji serii L na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej, w tym projektu deweloperskiego – zespołu mieszkaniowego wraz z częścią usługową „Hill Park Apartments”, realizowanego w Warszawie, w rejonie ul. Pasymskiej,
- 4.000 tys. zł z emisji obligacji serii M – cele emisji nie zostały określone.

#### **XXI. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM**

Opublikowane przez Spółkę w roku 2012 prognozy skonsolidowanych wyników finansowych zostały w dniu 20 marca 2013 r. odwołane.

#### **XXII. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI**

Grupa racjonalnie zarządza zasobami finansowymi i na bieżąco pokrywa swoje zobowiązania wobec kontrahentów, w tym wobec banków i Skarbu Państwa. Grupa systematycznie dokonuje projekcji zadłużenia w horyzoncie do 5 lat, a następnie aranżuje odpowiednie źródła finansowania.

**XXIII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM**

W pierwszym półroczu 2013 roku w Grupie nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z działalności Grupy.

**XXIV. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ**

W pierwszym półroczu 2013 roku i po dniu 30 czerwca 2013 roku do dnia sporządzenia Sprawozdania z działalności nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

**XXV. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU**

| Akcjonariusz              | Liczba posiadanych Akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów na WZA | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA |
|---------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| Mariusz Wojciech Książek  | 29 663 323               | 80,34%                       | 29 663 323           | 80,34%                                 |
| Cosinda Holdings Limited* | 5 097 448                | 13,81%                       | 5 097 448            | 13,81%                                 |

\*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

**XXVI. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

Stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby zarządzające nie uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianom.

Stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby nadzorujące nie uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianom.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania z działalności stan posiadania akcji Jednostki dominującej przedstawiał się następująco:

|                                             | Liczba posiadanych akcji Marvipol S.A. | Wartość nominalna akcji |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| Prezes Zarządu<br>Mariusz Wojciech Książek* | 29 663 323                             | 5 932 665               |
| Członek Zarządu Marcin Dąbrowski            | 59 365                                 | 11 873                  |

|                                  |                   |                  |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Członek Zarządu Mariusz Poławski | 59 200            | 11 840           |
|                                  | <b>29 781 888</b> | <b>5 956 378</b> |

\*Spośród osób zarządzających udziały w jednostce powiązanej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43) Ustawy o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) posiada Mariusz Wojciech Książek – 1.000 udziałów o wartości nominalnej 1.000 EUR w Cosinda Holdings Limited, posiadającej 5.097.448 akcji Marvipol S.A.

Osoby nadzorujące nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych.

Warszawa, dn. 2 września 2013 roku

.....  
Mariusz Wojciech Książek  
Prezes Zarządu

.....  
Sławomir Horbaczewski  
Wice Prezes Zarządu

.....  
Mariusz Poławski  
Członek Zarządu

.....  
Marcin Dąbrowski  
Członek Zarządu