

PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOŁ S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2014 ROKU

SPIS TREŚCI:

I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej	3
2) Kapitał Zakładowy	4
3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	6
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2014	17
IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2014, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	18
V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	19
VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	20
VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	20
VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH	20
IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH	20
X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK	21
1) Ryzyko zmiany cen	21
2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych	21
3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych	21
4) Ryzyko utraty płynności finansowej	22
5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona	22
XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	27

XII.	WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA	27
XIII.	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	28
XIV.	INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH	29
XV.	INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU	29
XVI.	INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	30
XVII.	INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI	30
XVIII.	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZECZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	35
XIX.	INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH.....	35
XX.	OPIS WYKORZYSTANIA PRZECZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	35
XXI.	OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	35
XXII.	OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.....	35
XXIII.	OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	36
XXIV.	ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	36
XXV.	WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZECZ PODMIOTY ZALĘŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU	36
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 ...	36

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 2014 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.
- Central Park Ursynów 1 (dawniej: Le City) Sp. z o.o.
- Marvipol Management (dawniej: Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański) Sp. z o.o.
- Verbis GAMMA Sp. z o.o.
- Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
- 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., Marvipol Property Sp. z o.o., Verbis GAMMA Sp. z o.o. oraz Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., Marvipol S.A. jest wobec wszystkich pozostałych ww. jednostek zależnych jedynym wspólnikiem. 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. 90% udziałów posiada Marvipol S.A., a pozostałe 10% posiada Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – jednostka pośrednio zależna od Marvipol S.A.

W jednostce Verbis GAMMA Sp. z o.o. 100% udziałów posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A.

W jednostce Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. 100% akcji 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., Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o., Marvipol Management Sp. z o.o., Verbis GAMMA Sp. z o.o. oraz Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. 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 8.310.370,40 (osiem milionów trzysta dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt 40/100) złotych i dzieli się na 41.551.852 akcje zwykłe na okaziciela serii A, B, C, D, E i J, 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.

- 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 dniu 19 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki do kwoty 2.250.000,00 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych. Pokryte wkładami pieniężnymi nowe udziały zostały w całości i proporcjonalnie objęte przez dotychczasowych wspólników w taki sposób, że Marvipol S.A. objęła 19.800 udziałów a Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. objęła 2.200 udziałów. Do dnia sporządzenia sprawozdania podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało przez Sąd zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców.
- 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 Central Park Ursynów 1 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 Marvipol Management 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 Verbis GAMMA Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 100 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.
- o)** Kapitał zakładowy Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. wynosi 1.050.000,00 (jeden milion pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 105.000 (sto pięć tysięcy) akcji o wartości nominalnej 10,00 (dziesięć) złotych każdą akcję, w tym:
- 5.000 akcji zwykłych serii A,
- 100.000 akcji zwykłych serii B.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.
- p)** 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.

- q) 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 (piećset) 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 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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 (piećset) 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 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 (piećset) złotych każdy udział.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.
- w) 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 (piećset) złotych każdy udział.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.
- x) Kapitał zakładowy Lotus Warszawa Sp. z o.o. wynosi 500.000,00 (piećset tysięcy) złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (piećset) 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,
 - Paweł Szymański – 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 nie uległy zmianom.

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

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,

- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ac)** Skład Zarządu Marvipol Development Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezesa Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ad)** Skład Zarządu Mokotów Park Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Członek Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ae)** Skład Zarządu Prosta 32 Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- af)** Skład Zarządu Marvipol TM Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ag)** Skład Zarządu Robo Wash Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – 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,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ai)** Skład Zarządu P.Z.-Bud Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- aj)** Skład Zarządu Marvipol Estate Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ak)** Skład Zarządu Gdański City Center Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,

- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- al)** Skład Zarządu Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- am)** Skład Zarządu Marvipol Management Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- an)** Skład Zarządu Verbis GAMMA Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Wiceprezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- ao)** Organem uprawnionym do reprezentowania spółki komandytowo-akcyjnej jest Komplementariusz. Komplementariuszem w Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., posiadającym przy tym status jedyne go komplementariusza, jest Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku, jak też po dniu 30 czerwca 2014 roku do dnia sporządzenia sprawozdania, sposób reprezentacji Spółki nie uległ zmianie.
- ap)** Skład Zarządu JLR Polska Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – 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 Centrum Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – 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 Warszawa Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- as)** Skład Zarządu JLR Gdańsk Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,
 - Paweł Szymański – Członek Zarządu.
- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.
- at)** Skład Zarządu JLR Łódź Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
 - Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu,

- Paweł Szymański – Członek Zarządu.

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

au) Skład Zarządu Caterham Polska Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
- Paweł Szymański – Członek Zarządu.

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

av) Skład Zarządu AML Polska Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
- Paweł Szymański – Członek Zarządu.

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

aw) Skład Zarządu M Automotive Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
- Paweł Szymański – Członek Zarządu.

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

ax) Skład Zarządu Lotus Warszawa Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu,
- Paweł Szymański – 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 nie uległ zmianom.

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania skład Rady Nadzorczej Spółki nie był ustalony.

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 miało miejsce jedno posiedzenie Walnego Zgromadzenia Marvipol S.A.:

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - rozpatrzyło sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki: Uchwały nr 1 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2013,

Uchwały nr 2 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2013, Uchwały nr 3 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2013, Uchwały nr 4 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2013, Uchwały nr 5 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie oceny wniosku Zarządu co do podziału zysku za rok obrotowy 2013, Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2013 r., Informacji w sprawie dokonania oceny sytuacji Spółki za 2013 r., z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, Uchwał nr od 8 do 12 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie wydania opinii w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2013 r. oraz Uchwał nr od 13 do 20 z dnia 30.05.2014 r. w sprawie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w zakresie udzielenia członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2013 r.

- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2013,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2013,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2013,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2013,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2013,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2013 rok,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie zmiany Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Marvipol S.A. nr 4 z dnia 4 stycznia 2012 r. w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia przez Spółkę akcji własnych,
- podjęło uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz dokonywania wyboru członków Rady Nadzorczej i Zarządu.

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 27 lutego 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.

- 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 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- 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 26 lutego 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- ce) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Prosta 32 Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- 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 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- cg) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Robo Wash Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 27 lutego 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkowi Zarządu spółki na kolejną kadencję.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- ch) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 19 sierpnia 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.
- ci) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników P.Z.-Bud Sp. z o.o.:

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 lutego 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- cj) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników Marvipol Estate Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- ck) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników Gdański City Center Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- cl) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- cm) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Management Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 stycznia 2014 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 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- cn) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Verbis GAMMA Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 10.09.2012 r. do 31.12.2013 r.
- co) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Walnego Zgromadzenia Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.:
 - ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 18 kwietnia 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Komplementariusza z działalności spółki za okres od 10.09.2012 r. do 31.12.2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za okres od 10.09.2012 r. do 31.12.2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za okres od 10.09.2012 r. do 31.12.2013 r.,
 - udzieliło Komplementariuszowi prowadzącemu sprawę spółki absolutorium z wykonania przez niego obowiązków za okres od 10.09.2012 r. do 31.12.2013 r.
- cp) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
 - udzieliło członkowi Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 19.04.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2013 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatów Prezesowi i Wiceprezesowi Zarządu Spółki na kolejne kadencje.
- cq) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Centrum Sp. z o.o.:

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatów Prezesowi i Wiceprezesowi Zarządu Spółki na kolejne kadencje.
- cr) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Warszawa Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- cs) 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 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatów Prezesowi i Wiceprezesowi Zarządu Spółki na kolejne kadencje.
- ct) 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 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,

- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatów Prezesowi i Wiceprezesowi Zarządu Spółki na kolejne kadencje.
- cu)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Caterham Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- cv)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników AML Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2013 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- cw)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników M Automotive Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.
- cx) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Lotus Warszawa Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 marca 2014 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2013 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2013 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2013 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 czerwca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 lipca 2014 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki na kolejną kadencję.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2014

W dniu 5 marca 2014 r. został przez Zielona Italia Sp. z o.o. podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa zawartej w dniu 12 kwietnia 2013 r. z Eiffage Polska Budownictwo S.A. (dawniej: Eiffage Budownictwo Mitex S.A.), której przedmiotem jest realizacja w systemie generalnego wykonawstwa 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 mocy Aneksu został rozszerzony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 62.500.000,- PLN do kwoty 64.510.156,96 PLN, a termin realizacji Umowy został przesunięty z dnia 30 kwietnia 2014 r. na dzień 26 maja 2014 r.

W dniu 7 marca 2014 r. do właściwego Sądu został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki do kwoty 68.000.000,- PLN ustanowionej na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Sokratesa, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 40.000.000,- PLN udzielonego Marvipol S.A. w dniu 27 września 2011 r. przez Bank Millennium S.A. z przeznaczeniem na finansowanie budownictwa mieszkaniowego (Umowa nr 3104/11/409/04), w związku ze spłatą Kredytu.

W dniu 7 marca 2014 r. została przez Marvipol S.A. zawarta z Getin Noble Bank S.A. Umowa kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych nr KRI\1443967, na mocy której bank udzielił Spółce kredytu w kwocie 43.000.000,- PLN z przeznaczeniem na częściowe refinansowanie wartości gotowych lokali i miejsc postojowych wybudowanych przez Marvipol S.A. na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Sokratesa w ramach inwestycji pod nazwą „Bielany Residence”. Termin całkowitej spłaty kredytu został ustalony na dzień 20 stycznia 2016 r. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 3M powiększoną o marżę banku, przy czym odsetki płatne są w miesięcznych okresach obrotowych.

Znaczące zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi hipoteka z najwyższym pierwszeństwem do kwoty 64.500.000,- PLN ustanowiona na będącej własnością Spółki nieruchomości położonej przy ul. Sokratesa w Warszawie.

W dniu 19 marca 2014 r. został przez Marvipol S.A. podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa, zawartej w dniu 5 kwietnia 2012 r. z Eiffage Polska Budownictwo S.A. (dawniej: Eiffage Budownictwo Mitex S.A.) z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem jest realizacja w systemie generalnego wykonawstwa przez Wykonawcę inwestycji „ArtEco” polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi oraz infrastruktury technicznej na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Powązkowskiej. Na mocy Aneksu został zmieniony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy została ustalona na kwotę 83.464.052,95 PLN, a termin realizacji Umowy został ustalony na dzień 31 maja 2014 r.

W dniu 11 kwietnia 2014 r. Marvipol S.A. przedterminowo wykupiła na podstawie zawartego w Warunkach Emisji Obligacji uprawnienia, wszystkie istniejące, tj. 4.000 obligacji na okaziciela serii M o łącznej wartości nominalnej 4.000.000,00 PLN.

W dniu 25 czerwca 2014 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy Kredytu nr 1788/10/400/04 podpisanej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 8 listopada 2010 r. Na mocy Aneksu do dnia 15 marca 2015 r. przedłużony został okres, na który udostępniono Kredyt.

IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2014, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W dniu 1 lipca 2014 r. został przez Zielona Italia Sp. z o.o. podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa zawartej w dniu 12 kwietnia 2013 r. z Eiffage Polska Budownictwo S.A., której przedmiotem jest realizacja w systemie generalnego wykonawstwa 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 mocy Aneksu został rozszerzony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 64.510.156,96 PLN do kwoty 64.630.758,46 PLN.

W dniu 18 sierpnia 2014 r. Marvipol S.A. dokonała emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii „O”, które zostały objęte przez grupę kwalifikowanych funduszy inwestycyjnych i które nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku zorganizowanym. Wielkość emisji wyniosła 20.650 szt. obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 20.650.000,00 PLN, przy czym wartość nominalna obligacji była równa cenie emisyjnej. Wypłata oprocentowania obligacji będzie realizowana kwartalnie, natomiast wykup obligacji nastąpi poprzez zapłatę w dniu 18 sierpnia 2017 r. kwoty pieniężnej w wysokości równej wartości nominalnej obligacji. Środki pozyskane z emisji zostały przeznaczone na zakup gruntów pod zabudowę mieszkaniową w Warszawie.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. Marvipol Property Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., Umowy Kredytu Odnawialnego nr S/68/04/2014/1157/K/OVE. Na mocy Umowy Bank udzielił kredytu w kwocie 30.000.000,- PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Marvipol Property Sp. z o.o. pod nazwą „Central

Park Ursynów” na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty Kredytu został ustalony na dzień 31 maja 2017 r. Oprocentowanie Kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych. Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowić będzie hipoteka do kwoty 45.000.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Property Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie oraz zastaw rejestrowy na wszystkich obecnych i przyszłych udziałach w Marvipol Property Sp. z o.o.

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 Marvipol S.A. poprzez spółki zależne będzie dążyła do stabilizacji sprzedaży i umacniania pozycji na rynku samochodów luksusowych oraz do utrzymywania jakości świadczonych usług na jak najwyższym poziomie.

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 2014 roku Grupa Kapitałowa wypracowała (na poziomie skonsolidowanym) 29.153 tys. zł zysku netto, przy 334.471 tys. zł przychodów.

Przychody Grupy z działalności deweloperskiej od nabywców lokali wyniosły 137.265 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2014 r. Grupa prowadziła sprzedaż lokali w ukończonych inwestycjach, a także kontynuowała sprzedaż w realizowanych projektach deweloperskich w Warszawie, tj. inwestycji „ART ECO Rezydencja” przy ul. Jasnodorskiej 3A, „Osiedle Zielona Italia” przy ul. Obywatelskiej (poprzez spółkę zależną: Zielona Italia Sp. z o.o.), Central Park Ursynów przy ul. Kłobuckiej (poprzez spółkę Marvipol Property Sp. z o.o.). 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 2014 roku Grupa osiągnęła istotne przychody w segmencie działalności - sprzedaż samochodów i części zamiennych; serwis samochodów. Przychody od odbiorców zewnętrznych z działalności Grupy w segmencie sprzedaży samochodów wyniosły 180.930 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 2014 roku Grupa odnotowała przychody od odbiorców zewnętrznych z tego tytułu w wysokości 5.335 tys. zł.

Ponadto, Grupa uzyskuje przychody z tytułu świadczonych usług wynajmu. W pierwszym półroczu 2014 roku Grupa odnotowała przychody z tego tytułu w wysokości 3.564 tys. zł.

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Marvipol S.A. nie nabyła akcji własnych. Na dzień sporządzenia Sprawozdania z działalności łączna liczba posiadanych przez Marvipol S.A. akcji własnych wynosi 80.928 sztuk, co stanowi udział w kapitale zakładowym Spółki wynoszący 0,22%.

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/zleceńbiorców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Grupę budżetami. Ryzyko zmian cen jest po stronie wykonawców/zleceńbiorców 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. Organ 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 skutek 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 repriwatyzacji 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 repriwatyzacyjnymi, 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 repriwatyzacyjne 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

		30-cze-14	30-cze-13
rentowność sprzedaży (ROS)	zysk netto/przychód ze sprzedaży*100	8,91%	5,63%
rentowności kapitału własnego (ROE)	zysk netto*100/kapitał własny - zysk netto	11,77%	4,94%
stopa zadłużenia	zobowiązania/suma pasywów*100	71,81%	77,19%
bieżącej płynności	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,62	1,82

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 2014 projekty deweloperskie Grupy były w trakcie realizacji, bądź zostały zrealizowane przed 2014 rokiem co miało wpływ na zysk netto Grupy i wysokość wskaźników rentowności. Istotny wpływ na wysokość przychodów i wynik Grupy miała działalność motoryzacyjna. Zarówno

wskaźnik rentowności sprzedaży, jak i rentowności kapitału własnego uległy polepszeniu. Polepszył się również wskaźnik stopy zadłużenia. Poziom odzwierciedla aktualną politykę finansową Spółki mającą na celu bezpieczne korzystanie z finansowania zewnętrznego, które docelowo zapewnia wyższą efektywność kapitałów własnych. Zmianie uległ także wskaźnik płynności wzrosły aktywa obrotowe jaki i zobowiązania krótkoterminowe w porównaniu do I półrocza 2013r.

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.

Obie sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania przy czym Spółki zmierzają do polubownego rozwiązania sporu.

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. W dniu 7 października 2013 r. do siedziby Zielona Italia Sp. z o.o. doręczone zostało pismo procesowe Mostostal Warszawa S.A. rozszerzające powództwo o kwotę 8.164.864 zł z tytułu wykonanych przez Mostostal Warszawa S.A. robót dodatkowych.

W dniu 23 października 2013 r. wpłynął do Spółki pozew Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych Pol-Aqua S.A. na kwotę 8.382.446 zł, obejmujący roszczenie o zapłatę w związku z realizacją zadania inwestycyjnego, o którym Spółka informowała w Raporcie bieżącym nr 069/2011 z dnia 20 czerwca 2011 r., a także z wypłaconą na rzecz Spółki gwarancją bankową. W dniu 04 grudnia 2013 r. Spółka otrzymała rozszerzenie pozwu o łączną kwotę 8.970.988 zł z tytułu rozliczenia ww. inwestycji oraz z tytułu naliczenia kary umownej w związku z rzekomym odstąpieniem Pol-Aqua S.A. od ww. umowy z winy inwestora.

Spółka stoi na stanowisku, iż roszczenia Pol-Aqua S.A. są niezasadne – opierają się na założeniu że Pol-Aqua S.A. skutecznie odstąpiła od umowy, co w ocenie Spółki było nieskuteczne, a zatem wszystkie za tym idące roszczenia Pol-Aqua S.A. także są niezasadne. Gwarancja bankowa została zasadnie i skutecznie zatrzymana na zabezpieczenie usunięcia wad i usterek.

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 pięć 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 2014 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 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”. Po zakończeniu realizacji projektu „Osiedle Zielona Italia”, w przyszłych okresach przewidywane jest kontynuowanie działalności spółki poprzez realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.
- ▶ 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.

Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Mokotów Park Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ 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. Obecnie spółka jest właścicielem 99,79% udziałów w Marvipol Development Sp. z o.o.
- ▶ 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 prowadzenie działalności w zakresie usługowego mycia samochodów.
- ▶ 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. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, z których 450 posiada Marvipol S.A., a 50 posiada Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – spółka zależna od niżej opisanej jednostki P.Z.-BUD Sp. z o.o. 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. Marvipol Property Sp. z o.o. zajmuje się wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami oraz realizacją inwestycji deweloperskiej.
- ▶ P.Z.-BUD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 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. był wynajem i zarządzanie nieruchomościami, obecnie jednostka jest właścicielem 100% akcji w Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. oraz 100% udziałów w Verbis GAMMA Sp. z o.o.

- ▶ Marvipol Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 5 października 2013 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 października 2013 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.

- ▶ Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. poprzednio działająca pod firmą 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 Central Park Ursynów 1 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 Management Sp. z o.o. poprzednio działająca pod firmą Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański 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 Marvipol Management 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 Management Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ Verbis GAMMA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2012 r. pod numerem KRS 0000433753. 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 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Verbis GAMMA Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w obszarze pozostałego pośrednictwa pieniężnego.

Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Verbis GAMMA Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 września 2012 r. pod numerem KRS 0000434291. 100% akcji w kapitale zakładowym jednostki posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Komplementariuszem w jednostce jest Verbis GAMMA Sp. z o.o. – jednostka zależna od P.Z.-BUD Sp. z o.o. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.050 tys. zł i dzieli się na 105.000 akcji o wartości nominalnej 10 zł każda.

Jednostka Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została utworzona w celu prowadzenia działalności w obszarze pozostałego pośrednictwa pieniężnego.

- ▶ 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 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 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.
- ▶ 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.
- ▶ 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 pierwszym półroczu 2014 r. oraz po dniu 30 czerwca 2014 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

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

W dniu 19 sierpnia 2014 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 45.000.000,- PLN jednostce zależnej Marvipol Property Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 19 sierpnia 2014 r. pomiędzy Marvipol Property Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 30.000.000,- PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

W dniu 19 sierpnia 2014 r., w związku z zawarciem przez Marvipol Property Sp. z o.o. z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego, Marvipol Property Sp. z o.o. udzieliła poręczenia kredytu zaciągniętego w kwocie 58.305.000,- PLN w Banku Ochrony Środowiska S.A. przez Marvipol S.A. na podstawie zawartej w dn. 17 czerwca 2011 r. umowy kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na nabycie 100% udziałów w spółce P.Z.-Bud Sp. z o.o. będącej wówczas użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Warszawie przy ul. Kłobuckiej.

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

W dniu 18 sierpnia 2014 r. Marvipol S.A. dokonała emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela, o łącznej wartości nominalnej 20.650.000,00 PLN. Środki pozyskane z emisji zostaną wykorzystane na zakup gruntów pod zabudowę mieszkaniową w Warszawie.

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

Grupa Kapitałowa nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych na 2014 rok.

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 2014 r. 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 2014 r. i po dniu 30 czerwca 2014 r. 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
Książek Holding Sp. z o.o.*	20.775.927	50,00%	20.775.927	50,00%
Mariusz Wojciech Książek	8.887.396	21,39%	8.887.396	21,39%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2.863.742	6,89%	2.863.742	6,89%

*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 uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego następującym zmianom:

- w dniu 27 czerwca 2014 r. Prezes Zarządu Marvipol S.A. Mariusz Wojciech Książek dokonał transferu części posiadanych przez siebie akcji Marvipol S.A. w liczbie 20.775.927 na rzecz Książek Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. podmiotu, w którym jako jedyny wspólnik posiada całość udziałów w kapitale zakładowym, przy czym transfer ten został zrealizowany w wykonaniu zawartej w dniu 26 czerwca 2014 r., pomiędzy Mariuszem Wojciechem Książek a Książek Holding Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie „Umowy przeniesienia własności akcji tytułem wkładu niepieniężnego do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością”.

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 Mariusz Wojciech Książek*	8.887.396	1.777.479,20
Członek Zarządu Marcin Dąbrowski	89.315	17.863,00
Członek Zarządu Mariusz Poławski	188.800	37.760,00
	9.165.511	1.833.102,20

*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 łącznej wartości nominalnej 1.000.000 PLN w Książek Holding Sp. z o.o., posiadającej 20.775.927 akcji Marvipol S.A.,
- 1.000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.000 EUR w Cosinda Holdings Limited, posiadającej 1.778.400 akcji Marvipol S.A.

Osoby nadzorujące nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych.

Warszawa, dn. 21 sierpnia 2014 roku

.....
Mariusz Wojciech Książek - Prezes Zarządu

.....
Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu

.....
Mariusz Poławski - Członek Zarządu

.....
Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu