



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Skonsolidowany raport okresowy
5th Avenue Holding S.A.
za okres 01.03.2013 do 31.03.2013 roku

Warszawa, 13.05.2013 roku

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabły 60, 02 – 174 Warszawa |
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
2. Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.03.2013	4
3. Oświadczenie Zarządu	7
4. Wybrane dane finansowe skonsolidowane Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A.	8
5. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	9
6. Informacje zarządu na temat aktywności w I kwartale 2013 roku w obszarze rozwoju prowadzonej działalności.....	9
7. Realizacja prognozy skonsolidowanych wyników finansowych na lata 2012 - 2013.....	10

1. Wprowadzenie

Dane Emitenta

Firma Spółki:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Sabły 60, 02-174 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 401 11 00
Numer faksu:	+48 22 401 11 70
Adres strony internetowej:	www.5avenueholding.com
Adres poczty elektronicznej:	office@5avenueholding.com
Sąd Rejestrowy:	Sąd rejestrowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000370247
REGON:	142638103
NIP:	5222967449

Organy Emitenta

Zarząd

Jakub Robel – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Karolina Robel	– Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Zbigniew Pawlak	– Członek Rady Nadzorczej
Renata Robel Becker	– Członek Rady Nadzorczej
Agnieszka Bonder	– Członek Rady Nadzorczej
Anna Michałek	– Członek Rady Nadzorczej

Struktura Akcjonariatu

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.906.000 zł i dzieli się na:

- 1 000 000 akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 9 000 000 akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 5 000 000 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 4 060 000 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda

Na dzień 31 marca 2013 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

– 5th Avenue Investment Corporation Ltd	- 55,09 % akcji
– Rubicon Partners S.A	- 25,47 % akcji
– Pozostali Inwestorzy	- 19,44 % akcji

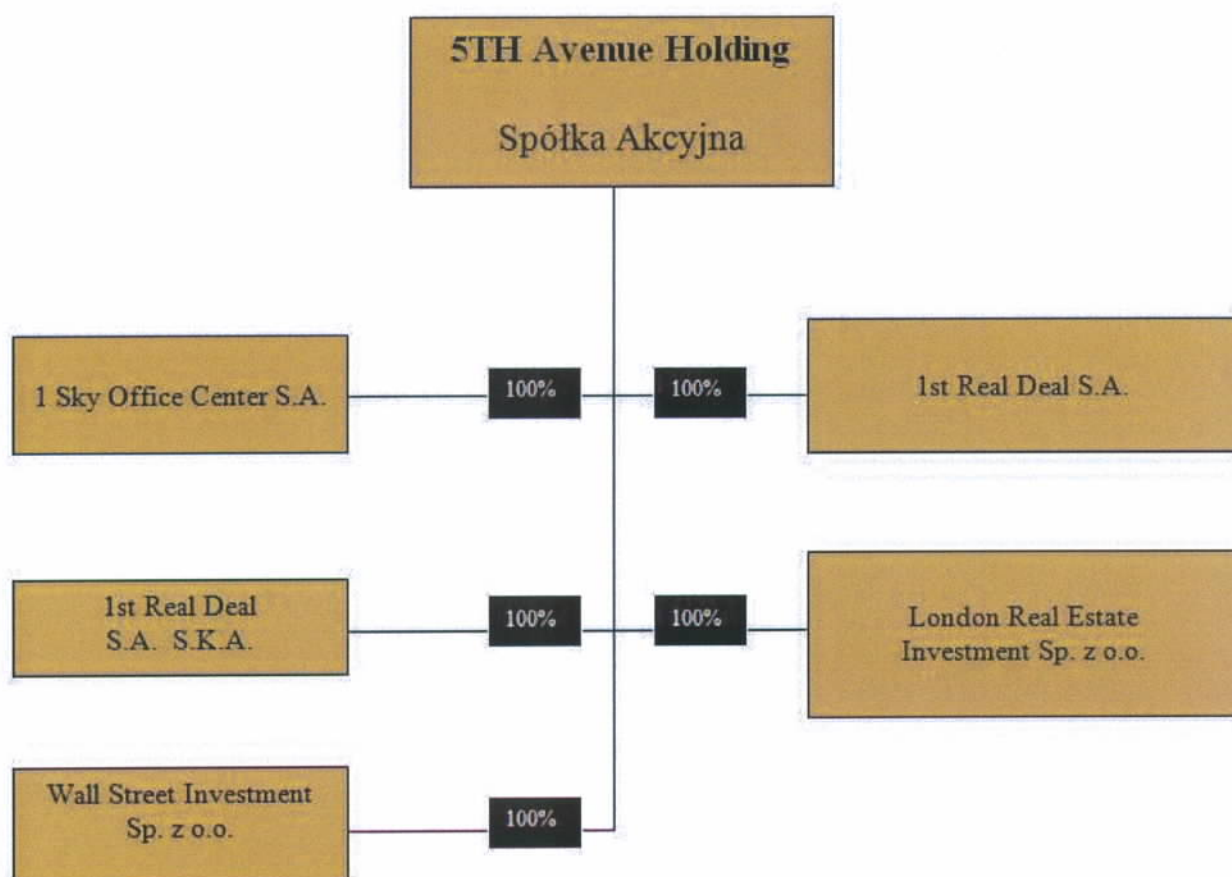


■ 1. 5th Avenue Investment Corporation Ltd

■ 2. Rubicon Partners S.A.

■ 3. Pozostali Inwestorzy

2. Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.03.2013



Emitent jest spółką holdingową, której działalność koncentruje się na realizacji poprzez spółki zależne pełnego cyklu inwestycyjnego związanego z komercjalizacją nieruchomości biurowych od etapu pozyskania finansowania i nabycia nieruchomości gruntowej, poprzez uzyskanie wszystkich pozwoleń i budowę obiektu do pełnego wynajęcia powierzchni i sprzedaży skomercjalizowanego obiektu.

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.03.2013 wchodziło 5 spółek zależnych:

1 Sky Office Center S.A.

- KRS: 0000371929
- NIP: 1070017555
- REGON: 142653226
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 17.12.2010
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabły 60, 02-174 Warszawa

Spółka powstała w 2010 roku. Spółka została powołana w celu realizacji budynku biurowo – usługowego pod nazwą SKY OFFICE CENTER przy ulicy Rzymowskiego w dzielnicy Mokotów w Warszawie. W 2011 roku spółka nabyła grunt i zdobyła komplet niezbędnych pozwoleń na budowę. W III kwartale 2012 spółka podpisała umowę na roboty budowlane z Generalnym Wykonawcą. Również w III kwartale 2012 spółka podpisała umowę o kredyt inwestycyjny w celu współfinansowania inwestycji. W I kwartale 2013 roku spółka kontynuowała koordynowanie prac budowlanych prowadzonych przez firmę budowlaną. Rozpoczął się proces komercjalizacji powierzchni biurowej, oraz handlowo – usługowej obiektu.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

1st Real Deal S.A. S.K.A.

- KRS: 0000436898
- NIP: 5223000270
- REGON: 146358100
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 22.10.2012
- Zarząd: Jakub Robel Prezes, Agnieszka Bonder Członek Zarządu
- Adres: Sabły 60 , 02-174 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabły 60, 02 – 174 Warszawa |

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

Wall Street Investment Sp. z o.o.

- KRS: 0000434285
- NIP: 5222999656
- REGON: 146317755
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 28.09.2012
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabały 60 , 02-174 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

1st Real Deal S.A.

- KRS: 0000377636
- NIP: 5213515765
- REGON: 141734833
- Podstawowe PKD /według REGON/: 6312Z Działalność portali internetowych
- Data rejestracji: 07.02.2009
- Zarząd: Jakub Robel Prezes, Agnieszka Bonder Członek Zarządu
- Adres: Sabały 60 , 02-174 Warszawa

Spółka oferuje usługę pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych, wyszukiwania ofert jak również wyceny nieruchomości komercyjnych oraz doradztwo na rynku nieruchomości.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

London Real Estate Investment Sp. z o.o.

- KRS: 0000356395
- NIP: 5222950911
- REGON: 142323300
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 12.05.2010
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabały 60, 02-174 Warszawa

|5th Avenue Holding S. A. | ul. Sabały 60, 02 – 174 Warszawa |

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spółka powstała w 2010 roku. Spółka wybudowała i skomercjalizowała budynek biurowo - usługowy OKECIE BUSINESS POINT w okolicy Portu Lotniczego Okęcie. W październiku 2012 Spółka sprzedała budynek podmiotowi zewnętrznemu realizując założenia statutowe. Obecnie Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.

3. Oświadczenie Zarządu

Stosownie do art. 52 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2009 r., nr 152 poz. 1223 ze zm.), Zarząd Spółki **5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna** przedstawia skonsolidowany raport za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 roku, na który składają się:

- *Wybrane dane finansowe zamykające się stratą netto odnotowaną w okresie od 01 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku w wysokości 182 261,89 PLN*
- *Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe*
- *Informacje Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem*
- *Informacje Zarządu na temat realizacji prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na rok 2013*

Jednocześnie Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym raporcie sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING S.A. oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna zawiera prawdziwy obraz rozwoju osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.

Emitent konsoliduje wyniki finansowe z pięcioma spółkami z Grupy, w których posiada 100% udziału w kapitałach, tj.:

- 1 Sky Office Center S.A.
- 1st Real Deal S.A. S.K.A.
- Wall Street Investment Sp. z o.o.
- 1st Real Deal S.A.

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabły 60, 02 – 174 Warszawa |

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

- *London Real Estate Investment Sp. z o.o.*

Na dzień 31 marca 2013 roku Emitent nie konsoliduje wyników finansowych z dwoma spółkami należącymi wcześniej do Grupy, w których posiadał odpowiednio 100% i 24,4% udziału w kapitałach, tj.:

- *New York Real Estate Management Sp.z o.o.*
- *Alertfinansowy.pl*

W pierwszym kwartale 2013r. miała miejsce sprzedaż 100% udziałów Spółki New York Real Estate Management Sp. z o.o., oraz sprzedaż 24,4% udziałów Spółki Alertfinansowy.pl. do podmiotu zewnętrznego.



 Jakub Robel
 Prezes Zarządu
 5th Avenue Holding S.A.

4. Wybrane dane finansowe skonsolidowane Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A.

Wybrane dane finansowe (skonsolidowane) [PLN]	od 01.01.2013 do 31.03.2013	Dane porównawcze za okres od 01.01.2012 do 31.03.2012
<u>Dane z Rachunku zysków i strat</u>		
<i>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</i>	158 580,91	354 224,46
<i>Zysk (strata) ze sprzedaży</i>	-171 415,72	201 715,38
<i>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</i>	-151 211,31	216 114,20
<i>Zysk (strata) brutto</i>	-141 520,89	209 240,98
<i>Zysk (strata) netto</i>	-182 261,89	157 581 98
<i>Amortyzacja</i>	-36 313,55	-22 298,54

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabaly 60, 02 – 174 Warszawa |
 NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
 XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Wybrane dane finansowe (skonsolidowane) [PLN]	Stan na dzień 31.03.2013	Dane porównawcze na dzień 31.03.2012
<u>Dane z Bilansu</u>		
<i>Kapitał własny</i>	13 879 461,99	9 987 189,25
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	14 403 786,00	12 935 104,17
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	1 412 443,99	731 523,90
<i>Inwestycje długoterminowe</i>	24 617 096,51	22 242 106,82
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	237 717,59	174 213,47
<i>Należności długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>Należności krótkoterminowe</i>	3 530 522,83	978 770,39

5. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. w I kwartale 2013 roku osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 158 580,91 zł oraz odnotowała stratę netto w wysokości 182 261,89zł.

Czynnikiem mającym wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki był przede wszystkim projekt realizowany przez spółkę zależną 1 Sky Office Center S.A. – budowa budynku biurowo-usługowego Sky Office Center w Warszawie. Planowane zakończenie budowy to 30.09.2013 r.

Spółki: 1st Real Deal S.A. S.K.A., Wall Street Investment Sp. z o.o., London Real Estate Investment Sp. z o.o. nie prowadziły działalności operacyjnej.

Spółka 1st Real Deal S.A. w I kwartale 2013 roku kontynuowała działalność statutową, tj. pośrednictwo w obrocie nieruchomościami oraz doradztwo na rynku nieruchomości.

Grupa Kapitałowa w I kwartale roku obrotowego 2013 kontynuowała inwestycje rozpoczęte w poprzednich kwartałach.

W I kwartale 2013 roku Spółka sprzedała 100% udziałów w Spółce New York Real Estate Management Sp. z o.o., która od 12 miesięcy nie prowadziła działalności operacyjnej, oraz 24,4% udziałów w Spółce Alertfinansowy.pl wychodząc z inwestycji kapitałowej w przedmiotowej Spółce.

6. Informacje zarządu na temat aktywności w I kwartale 2013 roku w obszarze rozwoju prowadzonej działalności

5th Avenue Holding S.A. kontynuowała prace polegające na kompletowaniu dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę kolejnej inwestycji, na działkach nr 15/2 i 15/4 przy ul. Wita Stwosza w Warszawie.

Ponadto spółka prowadziła poszukiwania działek na terenie Warszawy pod kolejne

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabły 60, 02 – 174 Warszawa |

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

inwestycje związane z prowadzoną działalnością.

7. Realizacja prognozy skonsolidowanych wyników finansowych na lata 2012 – 2013

W raporcie nr 8/2012 opublikowanym przez Emitenta 23.02.2012r. zaprezentowano prognozy finansowe Grupy Kapitałowej na lata 2012 – 2013.

Zarząd Spółki oświadcza, iż systematycznie kontynuuje działalność zmierzającą do realizacji założonych w prognozach wyników finansowych na rok 2013.