



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Skonsolidowany raport okresowy
5th Avenue Holding S.A.
za okres 01.04.2013 do 30.06.2013 roku

Warszawa, 12.08.2013 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 30.06.2013	5
3. Oświadczenie Zarządu	8
4. Wybrane dane finansowe skonsolidowane Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A.	10
5. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	11
6. Informacje zarządu na temat aktywności w II kwartale 2013 roku w obszarze rozwoju prowadzonej działalności.....	11
7. Realizacja prognozy skonsolidowanych wyników finansowych na lata 2012 - 2013.....	11

1. Wprowadzenie

Dane Emitenta

Firma Spółki:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Sabały 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	– Członek Rady Nadzorczej
Zbigniew Pawlak	– Członek Rady Nadzorczej
Renata Robel Becker	– Członek Rady Nadzorczej
Agnieszka Bonder	– Członek Rady Nadzorczej
Michał Stępień	– Członek Rady Nadzorczej

Struktura Akcjonariatu

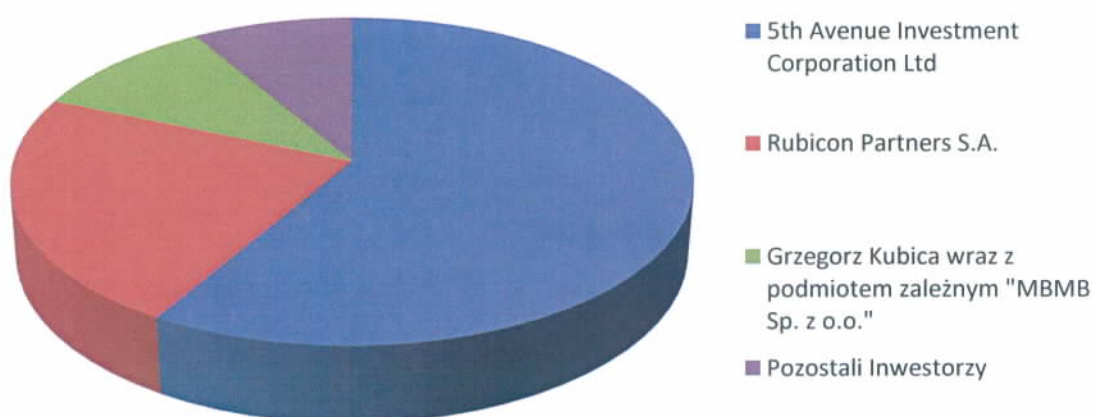
Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.906.000 zł i dzieli się na:

- 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

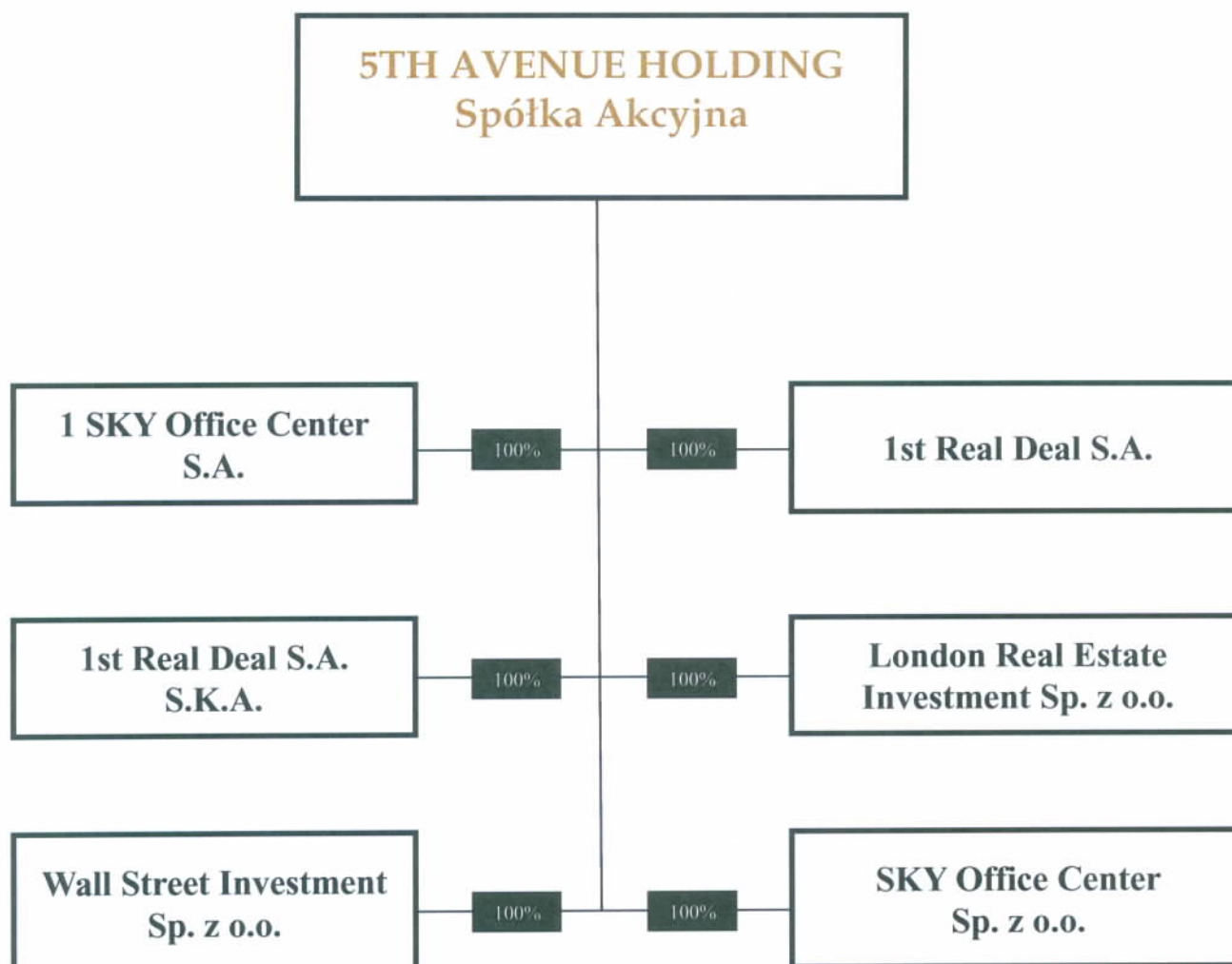
Na dzień 30 czerwca 2013 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

– 5th Avenue Investment Corporation Ltd	55,09% akcji
– Rubicon Partners S.A.	25,47% akcji
– Grzegorz Kubica wraz z podmiotem zależnym „MBMB Sp. z o.o.”	5,15% akcji
– Pozostali Inwestorzy	14,29% akcji

STRUKTURA AKCJONARIATU



2. Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 30.06.2013r.



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 30.06.2013 wchodziło 6 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: Sabały 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 II kwartale 2013 roku spółka kontynuowała koordynowanie prac budowlanych prowadzonych przez firmę budowlaną. Spółka kontynuowała również 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: Sabały 60 , 02-174 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

Wall Street Investment Sp. z o.o.

- KRS: 0000434285

|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

- 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

Spółka powstała w 2010 roku. Spółka wybudowała i skomercjalizowała budynek biurowo - usługowy OKĘCIE 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.

|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

Sky Office Center Sp. z o.o.

- KRS: 0000457528
- NIP: 5223005190
- REGON: 146623707
- Podstawowe PKD /według REGON/: 8541Z Szkoły policealne
- Data rejestracji: 10.04.2013
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabały 60, 02-174 Warszawa

Spółka powołana została do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

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 kwietnia do 30 czerwca 2013 roku, na który składają się:

- *Wybrane dane finansowe zamykające się stratą netto odnotowaną w okresie od 01 kwietnia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku w wysokości 147.252,70 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 sześcioma 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.
- London Real Estate Investment Sp. z o.o.
- Sky Office Center Sp. z o.o.



.....

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 01.04.2013 do 30.06.2013	Dane porównawcze za okres od 01.04.2012 do 30.06.2012
--	--------------------------------	--

Dane z Rachunku zysków i strat

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	92 846,02	378 336,57
Zysk (strata) ze sprzedaży	-202 463,28	69 606,49
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-175 597,40	66 254,74
Zysk (strata) brutto	-161 670,70	54 877,95
Zysk (strata) netto	-147 252,70	53 165,95
Amortyzacja	-44 710,08	-24 367,09

Wybrane dane finansowe (skonsolidowane) [PLN]	Stan na dzień 30.06.2013	Dane porównawcze na dzień 30.06.2012
--	-----------------------------	--

Dane z Bilansu

Kapitał własny	13 732 209,34	10 040 355,20
Zobowiązania długoterminowe	16 014 526,00	13 024 424,15
Zobowiązania krótkoterminowe	3 645 905,38	765 370,53
Inwestycje długoterminowe	28 117 741,74	22 889 234,41
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	458 411,91	137 933,92
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	3 152 119,24	521 685,01

Wybrane dane finansowe (skonsolidowane) [PLN]	Rok obrotowy 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013	Rok obrotowy 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.06.2012
--	--	--

Dane z Rachunku zysków i strat

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	251 426,93	732 561,03
Zysk (strata) ze sprzedaży	-373 879,00	271 321,87
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-326 808,71	282 368,94
Zysk (strata) brutto	-303 191,59	264 118,93
Zysk (strata) netto	-329 514,59	210 747,93
Amortyzacja	-81 023,63	-46 665,63

|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

5. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. w II kwartale 2013 roku odnotowała stratę netto w wysokości -147.252,70 zł.

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 30.09.2013r.

Spółka 1st Real Deal S.A. S.K.A. prowadziła działalność na rzecz spółek z grupy kapitałowej. Spółki Wall Street Investment Sp. z o.o., oraz London Real Estate Investment Sp. z o.o. nie prowadziły działalności operacyjnej.

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

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

6. Informacje zarządu na temat aktywności w II 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 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.