



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Skonsolidowany raport okresowy
5th Avenue Holding S.A.
za okres 01.07.2013 do 30.09.2013 roku

Warszawa, 12.11.2013 roku

5th Avenue Holding S.A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. Podstawowe informacje o spółce.....	3
2. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	4
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	9
4. Istotne dokonania lub niepowodzenia oraz czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	9
5. Realizacja prognozy skonsolidowanych wyników finansowych na 2013r	10
6. Opis stanu działań i inwestycji wraz z harmonogramem ich realizacji.....	10
7. Informacje na temat aktywności w zakresie inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności..	11
8. Struktura Grupy Kapitałowej 5TH Avenue Holding S.A. na dzień 30.09.2013r.....	12
9. Struktura Akcjonariatu 5TH Avenue Holding S.A. na dzień 12.11.2013r.....	15
10. Informacja o zatrudnieniu.....	16
11. Oświadczenie Zarządu	17

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

Dane Emitenta

Firma Spółki:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Rzymowskiego 31, 02-697 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
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

2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2013	30.09.2012
A.	AKTYWA TRWAŁE	37 180 961,69	25 659 591,23
I.	Wartości niematerialne i prawne	595 150,39	349 952,08
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 086 763,60	13 999,98
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	35 499 047,70	25 295 639,17
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 500 416,09	1 902 538,52
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	3 701 815,60	1 710 323,97
III.	Inwestycje krótkoterminowe	797 193,69	188 560,91
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 145,00	3 653,64
	AKTYWA RAZEM	41 681 377,78	27 562 129,75

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2013	30.09.2012
A.	KAPITAŁ WŁASNY	14 072 469,59	10 066 820,16
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV.	Kapitał zapasowy	6 496 000,00	6 496 000,00
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	5 659 723,93	1 427 211,77
VIII.	Zysk (strata) netto	10 745,66	237 608,39
IX.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A 1.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	27 608 908,19	17 495 309,49
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	21 332 889,00	16 923 761,34
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 188 394,34	436 621,08
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	87 624,85	134 927,17
	SUMA PASYWÓW	41 681 377,78	27 562 129,75

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2013 30.09.2013	III kwartał 01.07.2012 30.09.2012	narastająco 01.01.2013 30.09.2013	narastająco 01.01.2012 30.09.2012
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	821 441,08	336 770,07	1 099 968,01	1 069 331,10
	- od jednostek powiązanych				
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	821 441,08	336 770,07	1 099 968,01	1 069 331,10
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)				
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki				
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów				
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-729 590,30	-292 693,33	-1 171 996,23	-753 932,49
I.	Amortyzacja	-53 159,22	-27 383,77	-134 182,85	-74 049,40
II.	Zużycie materiałów i energii	-111 950,31	-116 435,97	-347 362,32	-222 823,55
III.	Usługi obce	-459 048,47	-109 325,37	-440 795,60	-281 527,03
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	-5 442,00	-4 734,09	-13 077,98	-10 753,62
	- <i>podatek akcyzowy</i>				
V.	Wynagrodzenia	-36 782,72	-27 950,93	-92 804,36	-125 897,64
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-10 985,65	-2 010,22	-31 713,84	-16 107,49
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-52 221,93	-4 852,98	-112 059,28	-22 773,76
VII I.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	91 850,78	44 076,74	-72 028,22	315 398,61
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	12 227,69	62 230,66	107 573,66	90 614,86
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II.	Dotacje	11 825,58	11 825,58	35 476,74	37 899,24
III.	Inne przychody operacyjne	402,11	50 405,08	72 096,92	52 715,62
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-287,76	-76,01	-48 563,44	-17 413,14
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
II.	Inne koszty operacyjne	-287,76	-76,01	-48 563,44	-17 413,14
F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	103 790,71	106 231,39	-13 018,00	388 600,33
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	30,72	37,99	27 167,39	5 173,81
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			15 478,59	
	- od jednostek powiązanych				
II.	Odsetki uzyskane, w tym:	30,72	37,99	11 688,80	5 173,81
	- od jednostek powiązanych				
III.	Zysk ze zbycia inwestycji				
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji				
V.	Różnice kursowe				

5th Avenue Holding S.A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

VI.	Inne				
H.	KOSZTY FINANSOWE	115,82	-56 684,92	-3 403,73	-80 070,75
I.	Odsetki, w tym:	115,82	-56 684,92	-3 361,20	-80 070,75
	- dla jednostek powiązanych				
III.	Strata ze zbycia inwestycji				
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji				
V.	Inne			-42,53	
I.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	103 937,25	49 584,46	10 745,66	313 703,39
J.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH				
I.	Zyski nadzwyczajne				
II.	Straty nadzwyczajne				
K.	ZYSK/STRATA BRUTTO (I +/- J)	103 937,25	49 584,46	10 745,66	313 703,39
L.	PODATEK DOCHODOWY	26 323,00	-22 724,00	0,00	-76 095,00
M.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY				
N.	ZYSK/STRATA NETTO (K-L-M))	130 260,25	26 860,46	10 745,66	237 608,39

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2013 30.09.2013	III kwartał 01.07.2012 30.09.2012	narastająco 01.01.2013 30.09.2013	narastająco 01.01.2012 30.09.2012
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Wynik finansowy netto	10 745,66	26 860,46	10 745,66	237 608,39
II.	Korekty o pozycje:	2 224 464,71	-1 445 252,05	2 330 740,56	10 065,54
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 235 210,37	-1 418 391,59	2 341 486,22	247 673,93
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	173 730,90	0,00	1 046 784,60	0,00
II.	Wydatki	-7 386 305,96	-2 406 404,76	-13 903 655,00	-3 545 932,71
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-7 212 575,06	-2 406 404,76	-12 856 870,40	-3 545 932,71
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	5 318 363,00	3 899 337,19	9 466 447,00	2 355 960,13
II.	Wydatki	-29 216,53	-56 684,92	-29 216,53	-56 684,92
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	5 289 146,47	3 842 652,27	9 437 230,47	2 299 275,21

5th Avenue Holding S. A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	311 781,78	17 855,92	-1 078 153,71	-998 983,57
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F.	Środki pieniężne na początek okresu	485 411,91	137 933,92	1 875 347,40	1 154 773,41
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	797 193,69	155 789,84	797 193,69	155 789,84
	- o ograniczonej możliwości dysponowania				

Wyszczególnienie		Kwota za okres:			
		III kwartał 01.07.2013 30.09.2013	III kwartał 01.07.2012 30.09.2012	narastająco 01.01.2013 30.09.2013	narastająco 01.01.2012 30.09.2012
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	13 737 209,34	10 040 355,20	14 061 723,88	9 788 285,37
	- korekty błędów podstawowych	-5 000,00			
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	13 732 209,34	10 040 355,20	14 061 723,88	9 788 285,37
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu				
	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	1.1. Zwiększenie kapitału (funduszu) podstawowego - z tytułu:				
	- wydania udziałów (emisji akcji)				
	- uzupełnienie kapitału podstawowego				
	1.2. Zmniejszenie kapitału (funduszu) podstawowego - z tytułu:				
	- umorzenia udziałów (akcji)				
	- ...				
	1.3. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
	2.1. Zwiększenie należnych wpłat na kapitał podst.- z tyt.:				
	2.2. Zmniejszenie należnych wpłat na kapitał podst.- z tyt.:				
	2.3. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3.	Udziały własne nabyte - na początek okresu				
	3.1. Zwiększenie (pozyskanie) udziałów				
	3.2. Zmniejszenie (umorzenie) pozyskanych udziałów własnych				
	3.3. Udziały (akcje) własne na koniec				

5th Avenue Holding S.A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

4.	Kapitał zapasowy - celowy na początek okresu	6 496 000,00	6 496 000,00	6 496 000,00	6 496 000,00
	4.1. Zwiększenie kapitału zapasowego (celowego) - z tytułu				
	- <i>wniesienia aportem</i>				
	- <i>podziału zysku</i>				
	4.2. Zmniejszenie kapitału zapasowego (celowego) - z tytułu				
	- <i>wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem</i>				
	- <i>przeniesienia na kapitał rezerwowy</i>				
	4.3. Kapitał zapasowy (celowy) na koniec okresu	6 496 000,00	6 496 000,00	6 496 000,00	6 496 000,00
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
	5.1. Zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny z tytułu				
	- ...				
	5.2. Zmniejszenie kapitału z aktualizacji wyceny z tytułu				
	- <i>zbycia/likwidacji środków trwałych</i>				
	- <i>pozostałe</i>				
	5.3. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6.	Kapitał rezerwowy - bieżący na początek				
	6.1. Zwiększenie kapitału rezerwowego - z				
	- <i>emisji udziałów powyżej wartości</i>				
	- <i>z podziału zysku</i>				
	- <i>przeniesienia z kapitału a aktualizacji</i>				
	6.2. Zmniejszenie kapitału rezerwowego - z				
	- <i>przeniesienia na kapitał zapasowy</i>				
	- <i>pokrycia strat z lat ubiegłych</i>				
	6.3 Stan kapitału rezerwowego na koniec okresu				
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 330 209,34	1 638 355,20	5 659 723,93	1 427 211,77
	7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu				
	<i>korekty błędów podstawowych</i>		-395,50		40 926,40
	7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
	a) zwiększenie (z tytułu)				
	- <i>podziału zysku z lat ubiegłych</i>				
	- ...				
	b) zmniejszenie (z tytułu)				
	- <i>przeniesienia na kapitał zapasowy</i>				
	- <i>wypłaconej dywidendy</i>				
	- <i>przeznaczenia na darowizny</i>				
	7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	5 330 209,34	1 637 959,70	5 659 723,93	1 386 285,37
	7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,				
	- <i>korekty błędów podstawowych</i>				
	7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				

5th Avenue Holding S. A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

	a) zwiększenie (z tytułu)				
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych - do pokrycia				
	- ...				
	b) zmniejszenie (z tytułu)				
	- pokrycia z funduszu rezerwowego				
	7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu				
	7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu				
8.	Wynik netto roku obrotowego (a-b-c)	340 260,25	26 860,46	10 745,66	237 608,39
	<i>a)zysk netto</i>				
	<i>b)strata netto</i>	340 260,25	26 860,46	10 745,66	237 608,39
	<i>c)odpisy z zysku</i>				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 072 469,59	10 066 820,16	14 072 469,59	10 066 820,16
IIIa.	Zmiana stanu kapitału własnego (BZ - BO)	340 260,25	26 860,46	10 745,66	237 608,39
IIIb.	Planowany podział zysku - poza kapitały własne (dywidenda itp.)				
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 072 469,59	10 066 820,16	14 072 469,59	10 066 820,16

3. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Raport został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (§ 5 ust. 5.1 I 5.2 Załącznika nr 3) „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z art. 52 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2009 r., nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami).

Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do wcześniej obowiązujących.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

4. ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA ORAZ CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

5th Avenue Holding S. A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. w III kwartale 2013 roku odnotowała zysk netto w wysokości 130.260,25 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. Dnia 30.09.2013r. oddano budynek do użytkowania.

Obecnie spółka kontynuuje komercjalizację budynku.

Ponadto Spółka 5th Avenue Holding S.A. prowadzi negocjacje z firmami budowlanymi dotyczące planowanej inwestycji przy ulicy Wita Stwosza w Warszawie.

Spółka prowadzi również poszukiwania działek na terenie Warszawy pod kolejne inwestycje związane z prowadzoną działalnością.

5th Avenue Holding S.A. jako spółka holdingowa nadzoruje prace poszczególnych spółek grupy w zakresie realizacji projektów inwestycyjnych.

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

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

W okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

5. REALIZACJA PROGNOZY SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH NA 2013 ROK

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.

6. OPIS STANU DZIAŁAŃ I INWESTYCJI WRAZ Z HARMONOGRAMEM ICH REALIZACJI

5th Avenue Holding S.A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

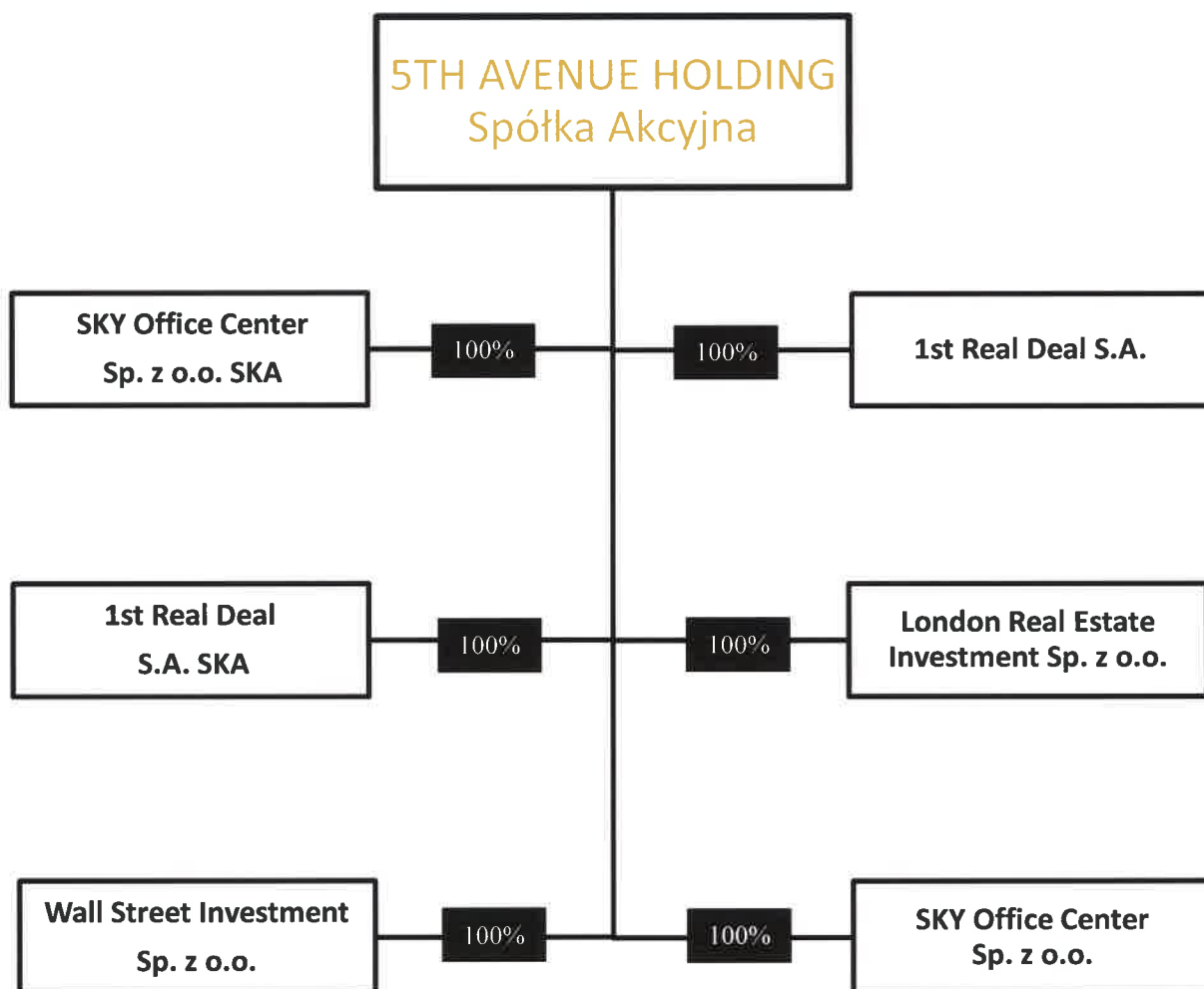
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Nie dotyczy. Dokument informacyjny Emitenta z dnia 16.01.2012r. nie zawierał informacji o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

7. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W okresie objętym raportem Emitent nie podejmował inicjatyw i działań nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w zakresie prowadzonej działalności.

8. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA
DZIEŃ 30.09.2013 ROK



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.

Na dzień 30.09.2013 roku Emitent konsoliduje wyniki finansowe z sześcioma spółkami z Grupy, w których posiada 100% udziału w kapitałach, tj.:

- Sky Office Center Sp. z o. o. SKA dawna 1 SKY Office Center S.A.
- 1st Real Deal S.A. SKA
- 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.

Sky Office Center Sp. z o. o. SKA dawna 1 Sky Office Center S.A.

- KRS: 0000478694
- NIP: 1070017555
- REGON: 142653226
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 17.12.2010
- Data przekształcenia 27.09.2013
- 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 III kwartale 2013 roku spółka kontynuowała koordynowanie prac budowlanych prowadzonych przez firmę budowlaną. Spółka kontynuowała również proces komercjalizacji powierzchni biurowej, oraz handlowo – usługowej obiektu. Dnia 30.09.2013 budynek SKY OFFICE CENTER uzyskał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Decyzją Zarządu dnia 27.09.2013r. nastąpiło przekształcenie spółki 1 SKY Office Center S.A. w spółkę SKY Office Center Sp. z o.o. SKA. Zmiana formy prawnej, a w konsekwencji nazwy nie ma wpływu na kontynuację działalności przez ten sam podmiot. Spółka SKY Office Center Sp. z o.o. SKA jest prawnym następcą spółki przekształconej.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

1st Real Deal S.A. SKA

- KRS: 0000436898
- NIP: 5223000270
- REGON: 146358100

5th Avenue Holding S. A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

- 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
- 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

5th Avenue Holding S. A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

- 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.

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 została powołana do pełnienia funkcji komplementariusza s spółce SKY Office Center Sp. z o.o. SKA.

Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.

9. STRUKTURA AKCJONARIATU 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 12.11.2013 ROK

Na dzień 12 listopada 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

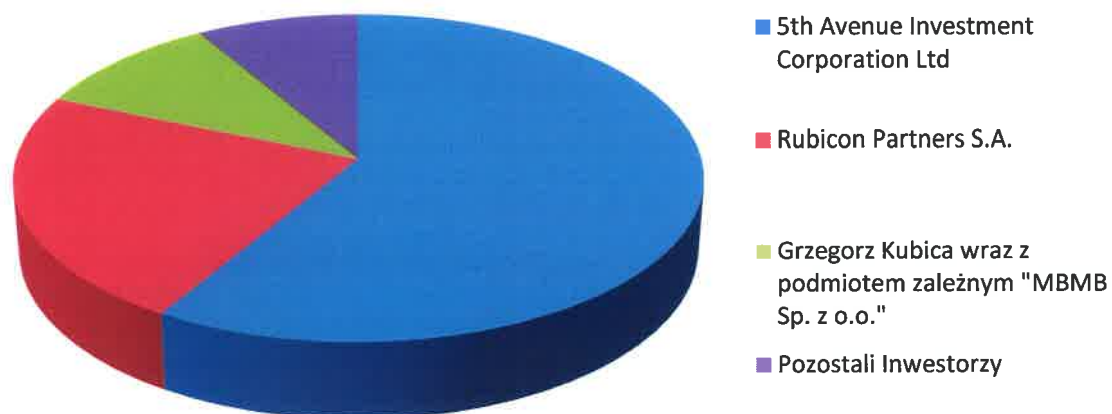
5th Avenue Holding S. A. | ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

STRUKTURA AKCJONARIATU



10. INFORMACJA O ZATRUDNIENIU

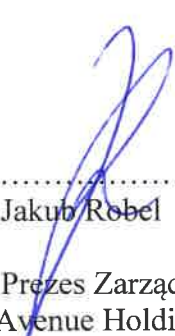
Liczba osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty na dzień 30.09.2013r. wynosi 6.

Warszawa, 12.11.2013r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
dotyczące informacji finansowych i danych porównywalnych za III kwartał 2013 roku.

Zarząd Spółki 5TH AVENUE HOLDING S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, wybrane informacje finansowe i dane porównywalne za III kwartał 2013 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową 5TH AVENUE HOLDING S.A., oraz jej wyniki finansowe

Zarząd oświadcza ponadto, że kwartalne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji w Spółce Akcyjnej 5TH AVENUE HOLDING.


.....
Jakub Robel

Prezes Zarządu
5th Avenue Holding S.A.