



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

na dzień i za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku

Warszawa, 15 maja 2012 roku

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

1.1 WYBRANE DANE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	od 01.01.2012 do 31.03.2012	od 01.01.2011 do 31.03.2011	od 01.01.2012 do 31.03.2012	od 01.01.2011 do 31.03.2011
Przychody netto ze sprzedaży	1 779	2 462	426	595
Przychody ogółem	3 460	4 053	829	979
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 092	1 422	262	343
Zysk (strata) brutto	1 596	1 858	382	449
Zysk (strata) netto	1 596	1 858	382	449
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,01	0,01	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	895	1 046	214	253
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 150	-679	-515	-164
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 445	-12 009	825	-2 901
Przepływy pieniężne netto, razem	2 190	-11 642	525	-2 812
	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.03.2011	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.03.2011
Aktywa razem	269 706	280 508	64 808	67 754
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	48 274	63 825	11 600	15 416
Zobowiązania długoterminowe	27 172	44 545	6 529	10 759
Zobowiązania krótkoterminowe	19 292	18 154	4 636	4 385
Kapitał własny	221 432	216 683	53 208	52 338
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	35 227	35 410
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,51	1,48	0,36	0,36

1.2 WYBRANE DANE DOTYCZĄCE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	od 01.01.2012 do 31.03.2012	od 01.01.2011 do 31.03.2011	od 01.01.2012 do 31.03.2012	od 01.01.2011 do 31.03.2011
Przychody netto ze sprzedaży	6 196	9 695	1 484	2 342
Przychody ogółem	8 148	10 593	1 952	2 559
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	141	2 225	34	537
Zysk (strata) brutto	-2 240	211	-537	51
Zysk (strata) netto	-2 175	211	-521	51
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	-0,01	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 000	3 854	1 198	931
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 576	4 622	-1 336	1 116
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 650	-6 468	395	-1 562
Przepływy pieniężne netto, razem	1 074	-14 944	257	-3 610
	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.03.2011	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.03.2011
Aktywa razem	395 097	387 067	94 939	93 492
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	170 726	174 760	41 024	42 212
Zobowiązania długoterminowe	117 768	136 450	28 299	32 958
Zobowiązania krótkoterminowe	37 565	29 537	9 027	7 134
Kapitał własny	224 371	212 307	53 915	51 281
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	35 227	35 410
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,53	1,45	0,37	0,35

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1 BILANS EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

AKTYWA (dane w tys. zł)	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.03.2011
I. Aktywa trwałe	254 590	250 130	231 611
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	6 477	6 652	9 140
- wartość firmy	0	0	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 324	1 373	9 944
3. Należności długoterminowe	7 600	7 600	7 600
3.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	7 600	7 600	7 600
4. Inwestycje długoterminowe	237 741	233 057	204 311
4.1. Nieruchomości	0	0	0
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	237 741	233 057	204 311
a) w jednostkach powiązanych	237 739	233 054	202 308
b) w pozostałych jednostkach	3	3	2 003
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 448	1 448	616
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 448	1 448	613
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	3
II. Aktywa obrotowe	15 116	13 865	48 897
1. Zapasy	0	0	0
2. Należności krótkoterminowe	8 974	10 054	17 950
2.1. Od jednostek powiązanych	4 135	5 485	4 557
2.2. Od pozostałych jednostek	4 839	4 569	13 393
3. Inwestycje krótkoterminowe	5 852	3 662	30 840
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 852	3 662	30 840
a) w jednostkach powiązanych	2 582	2 582	795
b) w pozostałych jednostkach	1 000	1 000	21 271
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 270	80	8 774
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	290	149	107
AKTYWA RAZEM	269 706	263 995	280 508

PASYWA (dane w tys. zł)	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.03.2011
I. Kapitał własny	221 432	219 837	216 683
1. Kapitał zakładowy	146 600	146 600	146 600
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-43	-43	0
4. Kapitał zapasowy	65 236	65 236	74 149
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	9 034	9 034	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-991	-6 540	-6 536
8. Zysk (strata) netto	1 596	5 550	1 858
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wkł ujemna)	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	48 274	44 158	63 825
1. Rezerwy na zobowiązania	1 805	1 789	1 090
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 737	1 737	981
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0
a) długoterminowa	0	0	0
b) krótkoterminowa	0	0	0
1.3. Pozostałe rezerwy	68	52	109
a) długoterminowe	0	0	1
b) krótkoterminowe	68	52	108
2. Zobowiązania długoterminowe	27 172	27 590	44 545
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	3 821
2.2. Wobec pozostałych jednostek	27 172	27 590	40 724
3. Zobowiązania krótkoterminowe	19 292	14 772	18 154
3.1. Wobec jednostek powiązanych	5	244	5 640
3.2. Wobec pozostałych jednostek	19 287	14 528	12 514
3.3. Fundusze specjalne	0	0	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	5	7	36
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5	7	36
a) długoterminowe	0	0	0
b) krótkoterminowe	5	7	36
P A S Y W A R A Z E M	269 706	263 995	280 508
Wartość księgowa	221432	219837	216683
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,51	1,50	1,48
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	152 271 298	152 271 298	152 271 298
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,45	1,44	1,42

2.2 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów, w tym:	1 779	7 208	2 462
- od jednostek powiązanych	1 258	3 254	678
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 779	7 208	2 462
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	643	3 203	551
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	643	3 203	551
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 136	4 005	1 911
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	50	441	327
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	1 086	3 564	1 584
VII. Pozostałe przychody operacyjne	14	953	14
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	277	1
2. Dotacje	0	0	0
3. Inne przychody operacyjne	14	676	13
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	8	442	176
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0
3. Inne koszty operacyjne	8	442	176
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 092	4 075	1 422
X. Przychody finansowe	1 667	5 589	1 577
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	1 667	5 589	1 426
- od jednostek powiązanych	1 631	3 909	834
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	144
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
5. Inne	0	0	7
XI. Koszty finansowe	1 163	4 193	1 141
1. Odsetki w tym:	1 114	4 036	1 102
- dla jednostek powiązanych	0	260	116
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	54	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
4. Inne	49	103	39
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	1 596	5 471	1 858
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0
1. Zyski nadzwyczajne	0	0	0
2. Straty nadzwyczajne	0	0	0
XIV. Zysk (strata) brutto	1 596	5 471	1 858
XV. Podatek dochodowy	0	-79	0
a) część bieżąca	0	0	0
b) część odroczone	0	-79	0
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0
XVIII. Zysk (strata) netto	1 596	5 550	1 858

2.3 SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży	1 779	7 208	2 462
Koszty własny sprzedaży	643	3 203	551
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	1 136	4 005	1 911
Koszt sprzedaży	0	0	0
Koszt zarządu	50	441	327
Pozostałe przychody operacyjne	14	953	14
Pozostałe koszty operacyjne	8	442	176
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 092	4 075	1 422
Przychody finansowe	1 667	5 589	1 577
Koszty finansowe	1 163	4 193	1 141
Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych	0	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 596	5 471	1 858
Podatek dochodowy	0	-79	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 596	5 550	1 858
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0
Zysk (strata) netto	1 596	5 550	1 858
INNE CAŁKOWITE DOCHODY			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	1 596	5 550	1 858
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 596	5 550	1 858
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0
Całkowity dochód ogółem przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 596	5 550	1 858
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	152 271 298	152 271 298
Zyska strata na jedną akcję (w zł./gr. na jedną akcję)			
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Zwykły	0,01	0,04	0,01
Rozwodniony	0,01	0,04	0,01
Z działalności kontynuowanej			
Zwykły	0,01	0,04	0,01
Rozwodniony	0,01	0,04	0,01

2.4 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	219 837	214 831	214 831
- korekty błędów podstawowych	0	0	0
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	219 837	214 831	214 831
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	146 600	146 600	146 600
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- umorzenia akcji (udziałów)	0	0	0
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	146 600	146 600	146 600
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-43	0	0
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	0	-43	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	-43	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-43	-43	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	65 236	74 159	74 159
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	-8 923	-11
a) zwiększenia (z tytułu)	0	43	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	43	0
- z podziału zysku (statutowo)	0	0	0
- inne	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	8 966	11
- pokrycia straty	0	0	0
- emisja akcji	0	0	0
- sprzedaż spółki zależnej	0	0	0
- inne	0	8 966	11
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	65 236	65 236	74 148
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	9 034	612	612
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	8 422	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	8 903	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- wyceny opcji pracowniczych	0	0	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0
- Pozostałe	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	8 903	0

- zmniejszenia rezerw na opcje pracownicze	0	481	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0
- Pozostałe	0	481	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	9 034	9 034	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-6 541	-15 487	-15 487
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 270	1 292	1 292
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	2 582	2 582
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 270	3 874	3 874
a) zwiększenia (z tytułu)	5 550	8 947	8 951
- podział zysku z lat ubiegłych	0	8 947	8 951
- inne	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	0	0	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	12 820	12 821	12 825
- korekty błędów podstawowych	0	0	0
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu po korektach	18 370	12 821	12 825
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	19 361	16 779	16 779
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	2 582	2 582
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	19 361	19 361	19 361
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	0
7.7. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	19 361	19 361	19 361
7.8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-991	-6 540	-6 536
8. Wynik netto	1 596	5 550	1 858
a) zysk netto	1 596	5 550	1 858
b) strata netto	0	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	221 432	219 837	216 683
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	221 432	219 837	216 683

2.5 RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
(metoda pośrednia)			
I. Zysk (strata) netto	1 596	5 550	1 858
II. Korekty razem	-701	123	-812
1. Amortyzacja	259	1 371	360
2. (Zysk) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-552	-1 553	-478
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	54	0
5. Zmiana stanu rezerw	-11	-302	0
6. Zmiana stanu zapasów	0	0	0
7. Zmiana stanu należności	168	10 384	-1 423
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-429	-8 795	705
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-136	-874	30
10. Inne korekty	0	-162	-6
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	895	5 673	1 046
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	130	61 679	13 833
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	7 768	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	130	53 911	13 833
a) w jednostkach powiązanych	100	17 105	2 389
- zbycie aktywów finansowych	0	7 312	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	100	9 345	0
- odsetki	0	433	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	15	0
b) w pozostałych jednostkach	30	36 806	11 444
- zbycie aktywów finansowych	0	33 711	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	1 381	0
- odsetki	30	1 714	137
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	11 307
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0
II. Wydatki	2 280	66 793	14 512
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	22	373	378
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	13	160	8
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2 245	54 076	8 642
a) w jednostkach powiązanych	2 245	47 280	3 642
- nabycie aktywów finansowych	5	14 476	2 627
- udzielone pożyczki długoterminowe	2 240	32 804	1 015
b) w pozostałych jednostkach	0	6 796	5 000
- nabycie aktywów finansowych	0	6 295	5 000
- udzielone pożyczki długoterminowe	0	501	0

4. Inne wydatki inwestycyjne	0	12 184	5 484
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 150	-5 114	-679
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	12 916	5 876	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	251	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 916	5 625	0
4. Inne wpływy finansowe - wpłaty na poczet objęcia warrantów	0	0	0
II. Wydatki	9 471	26 771	12 009
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	43	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	204	937	179
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	8 160	20 712	10 786
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	27	427	91
8. Odsetki	1 080	4 652	953
9. Inne wydatki finansowe	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 445	-20 895	-12 009
D. Przepływy pieniężne netto, razem	2 190	-20 336	-11 642
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 190	-20 336	-11 642
F. Środki pieniężne na początek okresu	80	20 416	20 416
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	2 270	80	8 774
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1 SKONSOLIDOWANY BILANS GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

AKTYWA (dane w tys. zł)	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.03.2011
A. Aktywa trwałe	373 002	372 764	318 723
I. Wartości niematerialne i prawne	43 072	41 652	42 291
- wartość firmy	28 757	28 758	28 759
II. Rzeczowe aktywa trwałe	223 639	225 261	248 967
III. Należności długoterminowe	18 636	18 636	18 272
1. Od jednostek powiązanych	0	0	0
2. Od pozostałych jednostek	18 636	18 636	18 272
IV. Inwestycje długoterminowe	75 156	74 514	6 970
1. Nieruchomości	49 642	49 642	0
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	25 514	24 872	6 970
a) w jednostkach powiązanych	25 511	24 869	4 967
a) w pozostałych jednostkach	3	3	2 003
4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 499	12 701	2 223
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 733	1 733	998
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 766	10 968	1 225
B. Aktywa obrotowe	22 095	19 032	68 344
I. Zapasy	715	712	810
II. Należności krótkoterminowe	13 173	11 962	26 958
1. Od jednostek powiązanych	0	0	3 631
2. Od pozostałych jednostek	13 173	11 962	23 327
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 277	5 202	39 495
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 277	5 202	39 495
a) w jednostkach powiązanych	0	0	153
b) w pozostałych jednostkach	1 016	1 015	26 725
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 261	4 187	12 617
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 930	1 156	1 081
AKTYWA RAZEM	395 097	391 796	387 067

PASYWA (dane w tys. zł)	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.03.2011
I. Kapitał własny	224 371	226 512	212 307
1. Kapitał zakładowy	146 600	146 600	146 600
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-43	-43	0
4. Kapitał zapasowy	67 726	67 726	72 900
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	9 034	9 034	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 229	-11 428	-8 016
8. Zysk (strata) netto	-2 175	14 623	211
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku (wielkość ujemna)	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	170 726	165 284	174 760
1. Rezerwy na zobowiązania	14 201	14 318	7 055
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 647	13 712	6 557
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0
a) długoterminowa	0	0	0
b) krótkoterminowa	0	0	0
1.3. Pozostałe rezerwy	554	606	498
a) długoterminowe	0	0	1
b) krótkoterminowe	554	606	497
2. Zobowiązania długoterminowe	117 768	119 295	136 450
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	117 768	119 295	136 450
3. Zobowiązania krótkoterminowe	37 565	30 970	29 537
3.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	13
3.2. Wobec pozostałych jednostek	37 565	30 970	29 524
3.3. Fundusze specjalne	0	0	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	1 192	701	1 718
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 192	701	1 718
a) długoterminowe	331	331	359
b) krótkoterminowe	861	370	1 359
P A S Y W A R A Z E M	395 097	391 796	387 067

Wartość księgowa	224 371	226 511	212 307
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,53	1,55	1,45
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	152 271 298	152 271 298	152 271 298
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,47	1,49	1,39

3.2 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów, w tym:	6 196	38 573	9 695
- od jednostek powiązanych	0	1	39
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 168	38 319	9 655
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	28	254	40
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 843	30 213	6 929
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	5 818	29 985	6 906
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25	228	23
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	353	8 360	2 766
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	177	872	487
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	176	7 488	2 279
VII. Pozostałe przychody operacyjne	68	22 539	130
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9	277	1
2. Dotacje	3	29	40
3. Inne przychody operacyjne	56	22 233	89
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	103	1 515	184
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	12	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	339	0
3. Inne koszty operacyjne	103	1 164	184
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	141	28 512	2 225
X. Przychody finansowe	850	1 927	768
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	850	1 786	616
- od jednostek powiązanych	641	0	13
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	144
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
5. Inne	0	141	8
XI. Koszty finansowe	3 331	12 989	2 765
1. Odsetki w tym:	3 274	12 206	2 708
- dla jednostek powiązanych	0	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	65	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
4. Inne	57	718	57
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-2 340	17 450	228
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	100	11	-17
1. Zyski nadzwyczajne	100	11	0
2. Straty nadzwyczajne	0	0	17
XIV. Zysk (strata) brutto	-2 240	17 461	211
XV. Podatek dochodowy	-65	2 841	0
a) część bieżąca	-65	2 841	0
b) część odroczone	0	0	0
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	-3	0
XVIII. Zysk (strata) netto	-2 175	14 623	211

3.3 SKONSOLIDOWANY SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży	6 196	38 573	9 695
Koszty własny sprzedaży	5 843	30 213	6 929
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	353	8 360	2 766
Koszt sprzedaży	0	0	0
Koszt zarządu	177	872	487
Pozostałe przychody operacyjne	168	22 550	130
Pozostałe koszty operacyjne	103	1 515	201
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	241	28 523	2 208
Przychody finansowe	1 884	1 927	768
Koszty finansowe	4 365	12 989	2 765
Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych	0	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 240	17 461	211
Podatek dochodowy	-65	2 841	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 175	14 620	211
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0
Zysk (strata) netto	-2 175	14 620	211
INNE CAŁKOWITE DOCHODY			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	-2 175	14 620	211
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-2 175	14 620	211
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0
Całkowity dochód ogółem przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-2 175	14 620	211
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	152 271 298	152 271 298
Zyska strata na jedną akcję (w zł./gr. na jedną akcję)			
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Zwykły	-0,01	0,10	0,00
Rozwodniony	-0,01	0,10	0,00
Z działalności kontynuowanej			
Zwykły	-0,01	0,10	0,00
Rozwodniony	-0,01	0,10	0,00

3.4 ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	226 512	212 644	212 644
- korekty błędów podstawowych	0	0	0
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	226 512	212 644	212 644
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	146 600	146 600	146 600
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- umorzenia akcji (udziałów)	0	0	0
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	146 600	146 600	146 600
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-43	0	0
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	0	-43	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	-43	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-43	-43	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	67 726	72 899	72 899
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	-5 173	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	4 141	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0
- z podziału zysku (statutowo)	0	4 141	0
- inne	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	9 314	0
- pokrycia straty	0	0	0
- emisja akcji	0	0	0
- sprzedaż spółki zależnej	0	0	0
- inne	0	9 314	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	67 726	67 726	72 899
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	9 034	612	612
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	8 422	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	8 903	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- wyceny opcji pracowniczych	0	0	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0
- Pozostałe	0	8 903	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	481	0

- zmniejszenia rezerw na opcje pracownicze	0	0	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0
- Pozostałe	0	481	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	9 034	9 034	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-11 428	-17 285	-17 285
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	18 999	12 870	13 142
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	18 999	12 870	13 142
a) zwiększenia (z tytułu)	14 657	9 998	8 948
- podział zysku z lat ubiegłych	14 657	8 948	8 948
- inne	0	1 050	65
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	4 141	0
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	0	4 141	65
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	33 656	18 999	22 025
- korekty błędów podstawowych	0	0	0
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu po korektach	33 656	18 999	22 025
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	30 427	30 427	30 427
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0	0
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	30 427	30 427	30 427
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	0
7.7. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	30 427	30 427	30 427
7.8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 229	-11 428	-8 016
8. Wynik netto	-2 175	14 623	211
a) zysk netto	-2 175	14 623	211
b) strata netto	0	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	224 371	226 512	212 307
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	224 371	226 512	212 307

3.5 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (dane w tys. zł)	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
(metoda pośrednia)			
I. Zysk (strata) netto	-2 175	14 623	211
II. Korekty razem	7 175	-24 465	-4 065
1. Amortyzacja	1 548	6 450	1 838
2. (Zysk) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 424	10 997	543
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	64	0
5. Zmiana stanu rezerw	-117	6 247	-14
6. Zmiana stanu zapasów	-3	124	27
7. Zmiana stanu należności	-1 216	9 030	-8 221
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 620	-19 839	1 157
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-81	-11 545	25
10. Inne korekty	0	-25 993	580
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 000	-9 842	3 854
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	248	26 519	942
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17	0	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	231	25 639	942
a) w jednostkach powiązanych	201	0	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	201	0	0
- odsetki	0	0	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	30	25 639	942
- zbycie aktywów finansowych	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	0
- odsetki	30	130	89
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	25 509	853
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	880	0
II. Wydatki	5 824	27 962	5 564
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	719	386	1 021
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	620	5 045	926
3. Na aktywa finansowe, w tym:	4 485	21 421	1 628
a) w jednostkach powiązanych	4 485	21 421	1 628
- nabycie aktywów finansowych	5	5	1 127
- udzielone pożyczki długoterminowe	4 480	21 416	501
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	0

4. Inne wydatki inwestycyjne	0	1 110	1 989
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-5 576	-1 443	4 622
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	13 898	0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	287
2. Kredyty i pożyczki	982	0	125
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 916	0	0
4. Inne wpływy finansowe - wpłaty na poczet objęcia warrantów	0	0	162
II. Wydatki	12 248	12 091	6 755
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	43	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	929	5 285	953
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	8 160	6 385	5 160
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	8	314	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	321	0	151
8. Odsetki	2 830	64	491
9. Inne wydatki finansowe	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 650	-12 091	-6 468
D. Przepływy pieniężne netto, razem	1 074	-23 376	-14 944
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 074	-23 376	-14 944
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 187	27 563	27 563
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	5 261	4 187	12 617
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0

4. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

4.1 INFORMACJE OGÓLNE:

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. (dalej też: EFH S.A., Spółka, Emitent) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000134613. Siedziba Spółki mieści się przy ul. Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa. Spółka debiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 21 grudnia 2007 roku. W związku z notowaniem akcji na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz wyemitowanych przez EFH S.A. Obligacji Hipotecznych na rynku obligacji Catalyst, Emitent podlega obowiązkom informacyjnym wynikającym z ustawy o ofercie, Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz Zasad Działania Catalyst i innym.

4.2 STRUKTURA ORGANIZACYJNA:

Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. posiada znamiona struktury holdingowej, powstałej w wyniku koncentracji kapitału i wyodrębnienia spółek celowych (SPV) realizujących przedsięwzięcia inwestycyjne w celu dywersyfikacji ryzyka portfolio aktywów. Emitent występuje w roli spółki matki, która ma kontrolę nad spółkami córkami oraz pełni funkcję inwestora strategicznego. Centralizacja uprawnień dotyczących alokacji kapitału i zysku na poziomie Emitenta sprawuje faktyczną władzę nad SPV. Grupa Kapitałowa dzieli obszar swojej działalności na następujące sektory:

Tabela 1: Sektory działalności Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.		
SEKTOR HOTELOWY	SEKTOR NAJMU POWIERZCHNI BIUROWYCH	SEKTOR INWESTYCYJNY
Król Kazimierz	DLKF	Sheraton Mazury Lakes Resort
Masuria	YONA	Apartamenty Tałty
Łeba		Hotel Malbork
Millenium		Grunt w Piasecznie
		Centrum Promocji Kadr

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, według stanu na dzień 31 marca 2012 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

SEKTOR NAJMU POWIERZCHNI BIUROWYCH: W ramach sektora komercyjnego najmu powierzchni biurowych, według stanu na dzień 31 marca 2012 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Oba obiekty - o powierzchni użytkowej odpowiednio 654,22 m² i 2841,10 m² - zlokalizowane są w Warszawie.

SEKTOR INWESTYCYJNY: W ramach sektora inwestycyjnego, według stanu na dzień 31 marca 2012 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., osadzona jest realizacja przedsięwzięć takich, jak Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, Budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach, a także Budowa Hotelu Malbork.

4.3 ZARZĄD I RADA NADZORCZA:

Tabela 2: Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

ZARZĄD EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.
NA DZIEŃ 31 MARCA 2012 R.
Riad Bekkar – Prezes Zarządu
Izabela Gałązka – Wiceprezes Zarządu

ZMIANY OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH W I KWARTALE 2012 ROKU:

W I kwartale 2012 roku Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. uległ zmianie - w dniu 16 stycznia 2012 roku Pan Marcin Podobas oraz Pan Tadeusz Kuflński złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. ze skutkiem na dzień 29 lutego 2012 roku. Emitent informował o tym fakcie w raportach bieżących nr 4/2012 oraz nr 5/2012 z dnia 17 stycznia 2012 roku. Od dnia 31 marca 2012 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Tabela 3: Rada Nadzorcza Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

RADA NADZORCZA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.
NA DZIEŃ 31 MARCA 2012 R.
Grzegorz Leszczyński
Aleksander Nauman
Jarosław Dubiński
Adam Hosin
Sławomir Łukasiewicz
Magdalena Kachniewska

ZMIANY OSÓB NADZORUJĄCYCH W I KWARTALE 2012 ROKU:

W dniu 14 lutego 2012 roku Pan Jacek Waksmundzki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Emitent informował o tym fakcie w raporcie bieżącym nr 8/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku. Od dnia 31 marca 2012 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

4.4 STAN POSIADANIA AKCJI EMITENTA PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE:

Zgodnie z posiadanymi przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. informacjami, dane dotyczące łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących, na dzień publikacji raportu kwartalnego za I kwartał 2012 roku, tj. na dzień 15 maja 2012 roku, prezentowały się następująco:

Tabela 4: Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące:

STAN POSIADANIA AKCJI EMITENTA PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE		
ZARZĄD	NA DZIEŃ 15 MAJA 2012 R.	NA DZIEŃ 29 LUTEGO 2012 R.
Riad Bekkar	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Izabela Gałązka	534.340	534.340
Tadeusz Kuflński	-	50.409
Marcin Podobas	-	109.307
RADA NADZORCZA	NA DZIEŃ 15 MAJA 2012 R.	NA DZIEŃ 29 LUTEGO 2012 R.
Grzegorz Leszczyński	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Aleksander Nauman	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Jarostaw Dubiński	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Adam Hosin	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Sławomir Łukasiewicz	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Magdalena Kachniewska	nie posiada akcji	nie posiada akcji

Wartość nominalna jednej akcji jest równa 1 zł.

Osoby zarządzające oraz nadzorujące nie posiadają akcji ani udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta.

ZMIANY W STANIE POSIADANIA AKCJI EMITENTA PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE:

Od przekazania do publicznej wiadomości raportu kwartalnego za IV kwartał 2011, opublikowanego w dniu 29 lutego 2012 roku do dnia publikacji raportu za I kwartał 2012 roku w strukturze posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące nie miały miejsca jakiegokolwiek zmiany.

4.5 SKŁAD AKCJONARIATU:

W skład akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH S.A., według stanu posiadania akcji i ich procentowego udziału w kapitale zakładowym na dzień 15 maja 2012 roku, ujawnionych w zawiadomieniach doręczonych Spółce w oparciu o art. 69 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych, wchodzi:

Tabela 5: Struktura Akcjonariatu na dzień 15 maja 2012 roku:

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A. na dzień 15 maja 2012 roku				
AKCJONARIUSZ	ilość akcji	% akcji	ilość głosów	% głosów
Jacek Waksmundzki	23.100.000	15,75%	23.200.000	15,81%
Al Saad Alternative Capital Investments Limited	15.005.000	10,24%	15.005.000	10,23%

ZMIANY W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNACZĄCYCH PAKIETÓW AKCJI:

W okresie od przekazania do publicznej wiadomości poprzedniego raportu kwartalnego za IV kwartał 2011 roku, tj. od dnia 29 lutego 2012 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania w strukturze własności znaczących pakietów akcji Emitenta miały miejsce następujące zmiany:

✓ ZWIEKSZENIE STANU POSIADANIA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EFH S.A.:

W dniu 17 kwietnia 2012 roku EFH S.A. otrzymał od Pana Jacka Waksmundzkiego zawiadomienie, zgodnie z którym w wyniku transakcji nabycia akcji EFH S.A., udział procentowy Pana Jacka Waksmundzkiego w kapitale zakładowym oraz na Walnym Zgromadzeniu spółki EFH S.A. osiągnął poziom ponad 15%. Przed dokonaniem ww. transakcji Pan Jacek Waksmundzki posiadał łącznie 16.100.000 sztuk akcji EFH S.A., co stanowiło 10,98% w kapitale zakładowym Spółki i dawało łącznie 16.200.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH S.A, co stanowiło o osiągnięciu progu 11,04% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Po przeprowadzeniu ww. transakcji Pan Jacek Waksmundzki posiada łącznie 23.100.000 sztuk akcji EFH S.A., co stanowi 15,75% w kapitale zakładowym Spółki i daje łącznie 23.200.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH S.A, tj. 15,81% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

✓ ZMNIJSZENIE STANU POSIADANIA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EFH S.A.:

W dniu 19 kwietnia 2012 roku EFH S.A. otrzymał od Al Saad Alternative Capital Investment Limited, zgodnie z którym w wyniku transakcji sprzedaży akcji spółki EFH S.A. udział procentowy Al Saad Alternative Capital Investment Limited w kapitale zakładowym oraz na Walnym Zgromadzeniu spółki EFH S.A. uległ zmniejszeniu. Przed dokonaniem ww. transakcji sprzedaży Al Saad Alternative Capital Investment Limited posiadał łącznie 22.005.000 sztuk akcji EFH S.A., co stanowiło 15,01% w kapitale zakładowym. Z akcji tych przysługiwało 22.005.000 głosów, co stanowiło 15,00% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki EFH S.A. Aktualnie po dokonaniu ww. transakcji sprzedaży Al Saad Alternative Capital Investment Limited posiada łącznie 15.005.000 sztuk akcji EFH S.A., co stanowi 10,24% w kapitale zakładowym. Z akcji tych przysługuje 15.005.000 głosów, co stanowi 10,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki EFH S.A.

4.6 KAPITAŁ ZAKŁADOWY EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.:

Kapitał zakładowy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. wynosi 146.600.000,00 zł i dzieli się na 146.600.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- a) 16.381.000 akcji serii A oznaczonych numerami od A-0.000.001 do A-16.381.000 po 1 zł każda,
- b) 3.680.000 akcji serii B oznaczonych numerami od B-0.000.001 do B-3.680.000 po 1 zł każda,
- c) 1.500.000 akcji serii C oznaczonych numerami od C-0.000.001 do C-1.500.000 po 1 zł każda,
- d) 3.666.574 akcji serii E oznaczonych od E-0.000.001 do E-3.666.574 po 1 zł każda,
- e) 45.000 akcji serii F oznaczonych od F-0.000.001 do F-45.000 po 1 zł każda,
- f) 34.000.000 akcji serii J oznaczonych od J-0.000.001 do J-34.000.000 po 1 zł każda,
- g) 30.000 akcji serii L oznaczonych od L-0.000.001 do L-30.000 po 1 zł każda,
- h) 87.297.426 akcji serii M oznaczonych od M-0.000.001 do M-87.297.426 po 1 zł każda.

5. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 6: Schemat graficzny Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A. na dzień 31 marca 2012 roku			
Nazwa spółki	kapitał zakładowy	% udziału EFH w kapitale	% udziału EFH na WZ
EFH – 1 Sp. z o.o.	100.000 zł	100%	100%
EFH – 8 Sp. z o.o.	60.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1.300.000 zł	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2.502.500 zł	100%	100%
Łeba Hotel Sp. z o.o.	4.590.000 zł	100%	100%
Hotel Millenium Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9.645.000 zł	100%	100%
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	21.209.000 zł	100%	100%
TALTY S.A.	1.000.000 zł	100%	100%
DLKF Sp. z o.o.	6.050.000 zł	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10.600.000 zł	100%	100%
NATIONAL TRUST S.A.	1.046.500 zł	100%	100%
ABACO Sp. z o.o.	5.000 zł	100%	100%
ANDROS Sp. z o.o.	4.045.750 zł	100%	100%

5.1 OPIS SPÓŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

1. EFH-1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

EFH-1 Sp. z o.o. powstała w grudniu 2001 roku z kapitałem zakładowym 50.000 zł, objętym w całości przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Jest to spółka celowa realizująca transakcję opartą na zakupie oraz 10-letniej umowie dzierżawy zwrotnej nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziornej przy ul. Głowackiego 3/5 spółce Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o. Wartość inwestycji to 16.000.000 zł. Inwestycja została zrealizowana poprzez emisję 10-letnich Obligacji Hipotecznych notowanych na Catalys.

2. EFH-8 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

EFH-8 Sp. z o.o. powstała w czerwcu 2006 roku z kapitałem zakładowym 60.000 zł, w całości objętym przez EFH S.A., posiadająca nieruchomość zlokalizowaną w Bochni – Hotel Millenium, która jest dzierżawiona przez Hotel Millenium Sp. z o.o.

3. HOTEL KRÓL KAZIMIERZ CATERING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-4 Sp. z o.o., nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

4. HOTEL KRÓL KAZIMIERZ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka powstała w grudniu 2003 roku pod pierwotną nazwą Alliance – Holding Sp. z o.o. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność operacyjną jest Hotel Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą (www.krolkazimierz.pl), który zbudowany został w 2006 roku. Hotel oferuje 230 miejsc noclegowych w 115 pokojach, sale konferencyjne na łącznie 800 osób oraz usługi związane z rekreacją i SPA. Hotel dysponuje także restauracją oraz klubem nocnym.

5. MASURIA HOTEL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą WARMIA LIVE Sp. z o.o. została zawiązana w czerwcu 2003 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność jest Hotel Masuria (www.hotelmasureia.pl) położony w miejscowości o charakterze rekreacyjnym Worliny, w województwie warmińsko – mazurskim. Hotel dysponuje 150 całorocznymi miejscami noclegowymi w eleganckich pokojach oraz apartamentach, restauracją oraz klubem nocnym. Na skutek przeprowadzonej w 2008 roku rozbudowy hotelu, obiekt dostosowany został do potrzeb wynikających z oczekiwania klientów w zakresie pojemności i funkcjonalności sal konferencyjnych.

6. ŁĘBA HOTEL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Łeba Hotel Sp. z o.o. została zawiązana w listopadzie 2006 roku. Podstawowym obiektem działalności jest Hotel Łeba (www.hotelleba.pl) zlokalizowany jest przy ul. Nadmorskiej 9B w Łebie, w bliskim sąsiedztwie plaży. W promieniu ok. 1 km znajdują się hotele (Neptun, Wodnik, Zdrowotel, Eurybia, Chemar 2, Willa Sabbia), pensjonaty oraz kempingi (Marco Polo, Morski nr 21, Leśny nr 51, Chaber, Ambre, Intercamp 84, Filarówka) stanowiące solidną bazę noclegową dla gości odwiedzających Łebę. Hotel Łeba posiada 73 przestronne i komfortowo wyposażone pokoje, w których jednocześnie może gościć 186 osób.

7. HOTEL MILLENIUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Pierwotna nazwa spółki EFH-5 Sp. z o.o., która powstała w listopadzie 2004 roku. Obecnie przedmiotem działalności spółki jest działalność hotelarska. Spółka Hotel Millenium Sp. z o.o. jest dzierżawcą nieruchomości obiektu hotelowego w Bochni k/Krakowa (www.hotelmillenium.com.pl). Hotel mieści się w budynku hotelowo – szkoleniowym, rozbudowanym i zmodernizowanym w latach 1999-2000, charakteryzującym się wysoką klasą wykończenia, oferującym 102 komfortowe pokoje oraz 9 sal konferencyjnych, basen, fitness, siłownię, nowoczesne Wellness & SPA o bardzo wysokim standardzie, powstałe w wyniku rozbudowy Hotelu. Jest to bardzo popularna lokalizacja organizacji szkoleń dla firm z Krakowa i okolic.

8. HOTEL MALBORK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-9 Sp. z o.o. została zawiązana w sierpniu 2006 roku. Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Malbork.

9. MAZURY LAKES RESORT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą Mazury – Non Stop Sp. z o.o. powstała w grudniu 2007 roku z kapitałem zakładowym w wysokości 16.330.000 zł. W dniu 18 stycznia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

zarejestrował zmianę nazwy spółki – obecna nazwa: Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort.

10. TALTY SPÓŁKA AKCYJNA

Spółka celowa z kapitałem zakładowym w wysokości 1.000.000 zł, w całości objętym przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. TALTY S.A. to spółka będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty koło Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.).

11. DLKF SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w listopadzie 2009 roku. Spółka DLKF Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek budynku biurowego przy ul Wiertniczej 107, prowadzącej działalność wynajmu i obsługi nieruchomości głównie dla spółek Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

12. YONA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2010 roku. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek. Jest właścicielem budynku biurowego przy ul. Wyczółki 71 o powierzchni użytkowej 2841 m². Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej.

13. NATIONAL TRUST SPÓŁKA AKCYJNA

National Trust S.A. została zarejestrowana 9 lutego 2006 roku z kapitałem zakładowym wynoszącym 1.046.500 zł. Założycielami spółki byli Bank of New York Capital Markets Inc.(obecna nazwa Bank of New York Mellon Capital Markets Inc.) oraz osoby fizyczne. W styczniu 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nabył 100% akcji spółki od jednego z założycieli. Spółka prowadzi szeroko rozumianą działalność inwestycyjną w sektorze finansowym oraz w obrocie nieruchomościami.

14. ABACO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w marcu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

15. ANDROS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa z Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. realizująca założone przedsięwzięcia inwestycyjne.

Wszystkie powyżej wymienione spółki z Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., podlegają konsolidacji metodą pełną.

5.2 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ W I KWARTALE 2012 ROKU:

ELEUTHERA Sp. z o.o.:

Na dzień sporządzenia raportu spółka ELEUTHERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie jest spółką zależną od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. i uregulowała w związku z tym faktem wszelkie swoje zobowiązania względem Emitenta.

5.3 SKUTKI ZMIAN W STRUKTURZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.:

Nabycie udziałów i akcji powyższych spółek jest zgodne ze strategią Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. polegającą na wyodrębnianiu spółek celowych realizujących poszczególne przedsięwzięcia inwestycyjne oraz ma na celu utrzymanie transparentności założonych przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. przedsięwzięć inwestycyjnych.

6. INFORMACJE DODATKOWE:

6.1 INFORMACJE WSTĘPNE DO RAPORTU KWARTALNEGO:

Skonsolidowany raport za I kwartał 2012 roku został sporządzony zgodnie z § 87 ust. 1 – 10 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim i obejmuje dane finansowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. oraz podmiotów zależnych.

Jednocześnie Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 1 ww. rozporządzenia, Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nie przekazuje odrębnego jednostkowego raportu kwartalnego. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o założenie kontynuacji działania przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie stwierdzono istnienia przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

6.2 ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO:

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR-34) – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

W I kwartale 2012 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do stosowanych w opublikowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zaprezentowane zostało przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. oraz wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano żadnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

6.3 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Hotele wchodzące w skład portfolio Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. dyskontują swoją działalność operacyjną o czynnik sezonowości, który jest widocznym zjawiskiem w szczególności w regionach turystycznych i wymuszającym prowadzenie bardzo elastycznej polityki cenowej i modulowanie oferty popartej analizą struktury gości. Ze względu na wzrost popytu na produkty i usługi turystyczne największa część przychodów ze sprzedaży wypracowywana jest w trzecim kwartale roku, zwłaszcza w przypadku Hotelu Łeba oraz Hotelu Masuria.

Prowadzony przez naszą spółkę system zarządzania pozwala w płynny sposób dostosować zmienność popytu, do innowacyjnych ofert zarówno w zakresie produktu, jak również marży usług. Zarówno Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. jak i spółki Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. starają się niwelować wpływ sezonowości, wprowadzając do sprzedaży promocyjne oferty skoncentrowane na usługach konferencyjno – hotelowych, SPA oraz innych usługach w większym stopniu niezależnych od pogody, czy też czynników okolicznościowych.

6.4 OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH:

6.4.1 AKTYWA - WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 7: Aktywa skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

AKTYWA (wybrane dane w tys. zł)	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.03.2011	ODCHYLENIE
Aktywa trwałe	373 002	318 723	17%
Aktywa obrotowe	22 095	68 344	-68%
AKTYWA RAZEM	395 097	387 067	2%

Zmniejszenie inwestycji krótkoterminowych dotyczy przede wszystkim wykupu obligacji, które zostały alokowane w ubiegłym roku przez Emitenta w korzystne krótkoterminowe papiery dłużne o atrakcyjnym kuponie odsetkowym. Natomiast zwiększenie aktywów trwałych jest wynikiem alokowania środków pieniężnych w spółki celowe celem przygotowania zaplecza inwestycyjnego planowanych projektów.

6.4.2 PASYWA - WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 8: Pasywa skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

PASYWA (wybrane dane w tys. zł)	stan na dzień 31.03.2012	stan na dzień 31.03.2011	ODCHYLENIE
Kapitał (fundusz) własny	224 371	212 307	6%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	170 726	174 760	-2%
Rezerwy na zobowiązania	14 201	7 055	101%
Zobowiązania długoterminowe	117 768	136 450	-14%
Zobowiązania krótkoterminowe	37 565	29 537	27%
Rozliczenia międzyokresowe	1 192	1 718	-31%
PASYWA RAZEM	395 097	387 067	2%

W strukturze pasywów widoczna jest tendencja rosnącego udziału kapitałów własnych w finansowaniu majątku Spółki. Spółka dokonała reklasyfikacji aktywa inwestycyjnego w efekcie czego zaszła konieczność zwiększenia rezerwy na podatek odroczony, co miało wpływ na zmianę w strukturze pasywów w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

6.4.3 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA - WYBRANE DANE FIANSOWE:

Tabela 9: Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wybrane dane prezentowane w tys. zł)	01.01.2012 31.03.2012	01.01.2011 31.03.2011	ODCHYLENIE
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	6 196	9 695	-36%

B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	5 843	6 929	-16%
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	353	2 766	-87%
D. Koszty ogólnego zarządu	177	487	-64%
E. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D)	176	2 279	-92%
F. Pozostałe przychody operacyjne	68	130	-48%
G. Pozostałe koszty operacyjne	103	184	-44%
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+F-G)	141	2 225	-94%
I. Przychody finansowe	850	768	11%
J. Koszty finansowe	3 331	2 765	20%
K. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H+I-J)	-2 340	228	-1126%
N. Zysk (strata) brutto (K+L-M)	-2 240	211	-1162%
Q. Zysk (strata) netto	-2 175	211	-1131%

Emitent w sprawozdaniu rocznym za 2011 rok informował, że w związku z sytuacją na rynku – obniżanie się wskaźnika PMI, a co za tym idzie utrzymującej się tendencji spowolnienia gospodarczego, uległy spadkowi przychody ze sprzedaży. Dodatkowo istotnym czynnikiem tendencji spadkowej w IQ 2012 jest fakt, iż dla Hoteli z Grupy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. ze względu na sezonowy charakter działalności, pierwszy kwartał jest najmniejszy w udziale w wynikach w ramach cyklu rocznego.

Dlatego też Zarząd szerzej interpretuje powstające odchylenia w sprawozdaniach półrocznych i trzeciego kwartału, które ze względu na czynnik sezonowości zasadniczo odbiegają wynikowo od wskaźników za pierwszy i czwarty kwartał. Wzrost kosztów finansowych w odniesieniu od analogicznego okresu roku poprzedniego był głównie wynikiem zapadalności skumulowanej płatności odsetek długu odsetkowego, które obciążyły okres pierwszego kwartału 2012 r. Ogół tych czynników spowodował stratę netto w grupie na poziomie 2.175 tys. zł.

6.5 EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH:

W dniu 5 marca 2012 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. dokonał, zgodnie z przyjętym harmonogramem, częściowego wykupu 16.000 obligacji hipotecznych serii A w kwocie 10 zł za jedną obligację, tj. 160.000,00 zł. Obligacje hipoteczne serii A notowane są na rynku regulowanym Catalyst.

6.6 WYPŁACANE DYWIDENDY Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I POZOSTAŁE AKCJE:

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem kwartalnym za I kwartał 2012 roku Grupa Kapitałowa Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. nie dokonała ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

6.7 PRZYCHODY I WYNIKI PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI:

Całość przychodów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. jest generowana na rynku polskim. Struktura przychodów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., z racji prowadzonej działalności, jest rozproszona na wielu odbiorców. Struktura dostawców także jest rozproszona na wiele podmiotów, z których żaden – tak, jak w przypadku odbiorców - nie przekracza 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Struktura przychodów całkowitych Grupy Kapitałowej Emitenta ze względu na posiadany portfel aktywów przedstawia się następująco:

Tabela 10: Przychody netto ze sprzedaży produktów Grupy kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	I Q 2012 od 01.01.2012 do 31.03.2012	I Q 2011 od 01.01.2011 do 31.03.2011
Działalność hotelarska	4 882	8 661
Leasing, dzierżawa, najem	779	950
Pozostałe przychody	507	44
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, RAZEM	6 168	9 655

6.8 ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO ZAKOŃCZENIU OKRESU ŚRÓDROCZNEGO:

Poza zdarzeniami opisanymi w niniejszym raporcie za I kwartał 2012 roku, nie nastąpiły inne istotne zdarzenia mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

6.9 ZMIANY W STRUKTURZE ZOBOWIĄZAŃ (AKTYWÓW) WARUNKOWYCH I POZABILANSOWYCH:

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego, tj. od dnia 31 grudnia 2011 roku, nie miały miejsca jakiegokolwiek zmiany zobowiązań warunkowych oraz aktywów warunkowych.

6.10 CHARAKTERYSTYKA POLITYKI I PERSPEKTYW ROZWOJU:

Cele strategiczne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. koncentrują się na realizacji bieżącej działalności operacyjnej portfela hotelowego, a także projektów rozwojowych, przez co rozumie się: pozyskiwanie i realizację nowych rentownych kontraktów o wysokiej wartości jednostkowej z wykorzystaniem potencjałów spółek z Grupy Kapitałowej w segmentach rynku branży hotelowej i komercyjnej, poszerzanie referencji w obszarach core businessu branży hotelowej, rozwijanie umiejętności zarządzania hotelami i świadczenie usług doradczych w tym zakresie, systematyczne zwiększanie przychodów ze sprzedaży przy jednoczesnym utrzymaniu wysokiej rentowności sprzedaży, ekspansję na rynki zagraniczne.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. prowadzone jest w oparciu o bieżący system informacyjny o stanie zobowiązań i posiadanych środkach. System ten pozwala na pełne zsynchronizowanie wysokości środków z terminami płatności i unikanie opóźnień. Dostępność oraz elastyczność produktów bankowych pozwoliły na ich bezpośrednie powiązanie z przedsięwzięciami inwestycyjnymi oraz ich dostosowanie do przepływów finansowych oraz sezonowości obiektów hotelowych, co znacząco obniżyło ryzyko działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

6.11 WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO (GRUPĘ) WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Po dwóch latach spadków w 2008 i 2009 roku, europejska branża hotelowa w 2011 roku odnotowała wzrost liczby udzielonych noclegów, zapoczątkowany już w 2010 roku. Udzielono ich nawet więcej niż, w dotychczas rekordowym roku 2007. Bardzo dobre wyniki odnotowano również w Polsce. Wzrost liczby noclegów w krajach UE wyniósł 3,8 proc. w porównaniu z 2010 rokiem, gdy było to 3,6 proc. – wynika z najnowszych danych europejskiego urzędu statystycznego Eurostat.

Większą liczbę udzielonych noclegów odnotowano w niemal wszystkich krajach Unii, oprócz Włoch, z których dostępne były wyniki (niedostępne były z Grecji, gdzie zapewne akurat odnotowano poważny spadek, Irlandii i Luksemburga). W Polsce udzielono o 7,6 proc. więcej noclegów, czyli na tle średniej europejskiej było dwa razy lepiej. Liczba noclegów udzielonych obcokrajowcom rosta szybciej (+7,3 proc.) niż noclegów gości krajowych (+1,2 proc.), co świadczy o tym, że międzynarodowy ruch turystyczny, który załamał się w latach 2008-2009, wyszedł już na dobre z kryzysu.

W 2010 roku wzrósł on o 5,1 proc. Wzrost liczby obcokrajowców odnotowano we wszystkich 24 badanych krajach UE, w dziesięciu z nich był on nawet dwucyfrowy, co dodatkowo potwierdza fakt, że turyści znowu zaczęli jeździć zagranicę. Najbardziej skorzystały z tego trzy kraje nadbałtyckie oraz Bułgaria i Rumunia, w których wzrosły liczby noclegów udzielonych cudzoziemcom, a na nich oparte są tamtejsze rynki hotelowe, wyniosły one od 15 do 20 proc. Ale specyfika tych rynków polega na tym, że w czasach kryzysu przeżywają one największe spadki (w latach 2008 – 2009 sięgały one po 20 – 30 proc.), a w czasach prosperity największe wzrosty, jak teraz. Jednak ogólna liczba udzielonych noclegów nie powróciła tam jeszcze do stanu sprzed kryzysu. Poza tym wśród ok. 1,6 mld noclegów udzielanych przez obiekty hotelowe w krajach UE, akurat te państwa mają niewielki udział.

6.12 OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ:

6.12.1 DZIAŁANIA MARKETINGOWE ORAZ PROGRAM LOJALNOŚCIOWY „REPUBLIKA PRZYJEMNOŚCI”:

Baza uczestników programu lojalnościowego „Republika Przyjemności” jest systematycznie zwiększana i na koniec I kwartału 2012 roku osiągnęła poziom około 1.900 uczestników. Każdy członek „Republiki Przyjemności” ma zagwarantowaną indywidualną obsługę, imienną kartę bonusową oraz pierwszeństwo w dokonywaniu rezerwacji.



Zgłoszenia chęci otrzymania karty można dokonać za pośrednictwem strony www.republika-przyjemnosci.pl, mailowo na adres kontakt@republika-przyjemnosci.pl oraz pod numerem telefonu 801 00 50 40. Karta członkowska jest aktywna we wszystkich hotelach Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., szczegółowy regulamin korzystania z jej przywilejów jest dostępny na stronie www.republika-przyjemnosci.pl

Od lewej: Karta Klubu Republika Przyjemności, Katalog o Klubie i jego przywilejach



6.12.2 CERTYFIKAT „ZŁOTY STANDARD W OBSŁUDZE KLIENTA”:

Wszystkie Hotele z Grupy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. otrzymały branżowy certyfikat „Złoty Standard w Obsłudze Klienta”, który ma na celu wdrażanie innowacji i promocję dobrych praktyk w obiektach hotelowych w Polsce. Wyróżnienie "Złoty Standard w Obsłudze Klienta" przyznawane jest hotelom spełniającym wymagania dotyczące wysokiego poziomu jakości obsługi. Celem Projektu Złoty Standard w Obsłudze Klienta jest wdrażanie innowacji i dyfuzji dobrych praktyk w hotelarstwie i gastronomii poprzez audyt oraz doradztwo i certyfikację jakości świadczonych usług potwierdzającą wysoki standard obsługi klienta.



6.13 CZYNNIKI I ZDARZENIA W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI FINANSOWE:

W I kwartale 2012 roku nie wystąpiły nietypowe czynniki oraz zdarzenia rzutujące na działalność i osiągnięte przez Grupę Kapitałową Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. wyniki.

6.14 STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK:

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nie publikował prognoz wyników na rok obrotowy 2012.

6.15 SPRAWY SPORNE:

W I kwartale 2012 roku nie toczyło się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe ani administracyjne dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta ani jego spółek zależnych, którego wartość pojedynczo lub łącznie stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

6.16 TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI:

Transakcje zawarte w IV kwartale 2011 roku przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter oraz warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

6.17 UDZIELENIE PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI ORAZ GWARANCJI:

W okresie, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. ani żadna jednostka od niego zależna nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki, ani gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

6.18 INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ:

Wszelkie informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej oraz finansowej Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zostały opisane w niniejszym raporcie kwartalnym za I kwartał 2012 roku.

Warszawa, dnia 15 maja 2012 roku

.....
Riad Bekkar
Prezes Zarządu

.....
Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu