

**Grupa Kapitałowa
Europejskiego Funduszu
Hipotecznego Spółka Akcyjna**

POZOSTAŁE INFORMACJE DO RAPORTU KWARTALNEGO

Spis treści

POZOSTAŁE INFORMACJE DO RAPORTU KWARTALNEGO	1
1. Zmiany w strukturze Grupy EFH	3
2. Jednostki podlegające konsolidacji	4
3. Struktura akcjonariatu	5
4. Zestawienie bezpośredniego stanu posiadania akcji EFH, uprawnień do nich, przez osoby zarządzające i nadzorujące EFH	6
5. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej EFH S.A.	6
6. Informacje o udzieleniu przez EFH lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	7
7. Dywidendy	7
8. Stanowisko Zarządu EFH odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz.....	7
9. Sprawy sporne	7
10. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	8
11. Znaczące zdarzenia i umowy zawarte przez Emitenta	8
12. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	8
13. Inne informacje, które zdaniem EFH są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez EFH.....	9
14. Czynniki, które w ocenie EFH będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	9
15. Relacje inwestorskie	9

1. Zmiany w strukturze Grupy EFH

W okresie 3 miesięcy zakończonych w dniu 31 grudnia 2012 roku w Grupie Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. nie miały miejsca zmiany w strukturze.

Nadmieniamy jednak, że jedna ze spółek zależnych Emitenta, spółka HW-2 postanowieniem Sądu Rejonowego z Tarnowie Wydział V Gospodarczy z dnia 21 grudnia 2012 roku została postawiona w stan upadłości.

2. Jednostki podlegające konsolidacji

Lp.	nazwa jednostki	siedziba	przedmiot wykonywanej działalności	charakter powiązania	stosowana metoda konsolidacji	data objęcia kontroli
1.	EFH-1 Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka prowadząca dzierżawę zwrotną nieruchomości CPK w Konstancinie-Jeziorniej	zależna	pełna	31.12.1001
2.	HW-2 Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka posiadająca Hotel Millenium w Bochni dzierżawiony przez spółkę Hotel Millenium	zależna w trakcie postępowania upadłościowego	nie konsolidowana	20.06.2006
3.	Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych	zależna	pełna	17.01.2011
4.	Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka będąca właścicielem Hotelu Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą	zależna	pełna	14.11.2007
5.	Masuria Hotel Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka będąca właścicielem Hotelu Masuria w miejscowości Worliny k. Ostródy	zależna	pełna	29.06.2007
6.	Łeba Hotel Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka będąca właścicielem Hotelu Łeba w Łebie nad Morzem Bałtyckim	zależna	pełna	31.05.2007
7.	HW-1 Sp. z o.o. (hotel w Bochni)	Warszawa	Spółka celowa będąca dzierżawcą nieruchomości Hotelu Bochnia w Bochni	zależna	pełna	8.11.2004
8.	Hotel Malbork Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka realizująca przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Malbork	zależna	pełna	21.06.2006
9.	Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka realizująca inwestycję o nazwie Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort	zależna	pełna	14.12.2001
10.	TALTY S.A.	Warszawa	Spółka realizująca inwestycję o nazwie Budowa apartamentów wakacyjnych w Taltach	zależna	pełna	30.06.2007
11.	DLKF Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka prowadzi obsługę i wynajem budynku biurowego w Warszawie przy ul. Wiertniczej	zależna	pełna	26.11.2009
12.	YONA Sp. z oo.	Warszawa	Spółka prowadzi obsługę i wynajem budynku biurowego w Warszawie przy ul. Wyczółki 71	zależna	pełna	14.01.2010
13.	NATIONAL TRUST S.A.	Warszawa	Spółka prowadzi działalność inwestycyjną w sektorze finansowym	zależna	pełna	28.01.2011
14.	ABACO Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych	zależna	pełna	23.03.2011

3. Struktura akcjonariatu

W skład Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., według stanu posiadania akcji i ich procentowego udziału w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2012 r., 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:

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
Akcjonariusz	liczba akcji	% akcji	liczba głosów	% głosów
Jacek Waksmundzki	24.700.000	16,85%	24.800.000	16,91%
Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	20.361.659	13,89%	20.361.659	13,88%

Od przekazania poprzedniego raportu okresowego EFH, tj. od dnia 14 listopada 2012 roku, do dnia przekazania niniejszego raportu, tj. do dnia 28 lutego 2013 roku nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji EFH. Obecna struktura, uwzględniająca scalenie, przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
Akcjonariusz	liczba akcji	% akcji	liczba głosów	% głosów
Jacek Waksmundzki	2.470.000	16,85%	2.480.000	16,91%
Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	2.035.640	13,89%	2.035.640	13,88%

4. Zestawienie bezpośredniego stanu posiadania akcji EFH, uprawnień do nich, przez osoby zarządzające i nadzorujące EFH

Poniższa tabela przedstawia zestawienie bezpośredniego stanu posiadania akcji EFH przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego, tj. na dzień 28 lutego 2013 roku, wraz ze zmianami od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 14 listopada 2012 roku.

Bezpośredni stan posiadania akcji EFH przez osoby zarządzające i nadzorujące:

Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące:

LICZBA POSIADANYCH AKCJI		
	<i>stan na</i>	<i>stan na</i>
ZARZĄD	31 grudnia 2012	28 lutego 2012
Tadeusz Bieniak	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Michał Tober	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Michał Barczak	nie posiada akcji	nie posiada akcji

LICZBA POSIADANYCH AKCJI EFH SA		
	<i>stan na</i>	<i>stan na</i>
RADA NADZORCZA	31 grudnia 2012	28 lutego 2012
Aleksander Nauman	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Jan Bogutyn	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Piotr Korwin-Małaszynski	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Barbara Stupnicka	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Waldemar Markiewicz	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Przemysław Ratajczak	nie posiada akcji	nie posiada akcji

5. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej EFH S.A.

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku:

- Tadeusz Bieniak – Prezes Zarządu
- Michał Tober – Wiceprezes Zarządu
- Michał Bieniak – Wiceprezes Zarządu

W okresie objętym niniejszym raportem, a mianowicie w dniu 7 listopada 2012 r. Pan Wiesław Migut złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Grupy Kapitałowej EFH. W tym samym dniu Rada Nadzorcza powołała dwóch nowych Członków Zarządu: Pana Tadeusza Bieniaka powierzając mu stanowisko Prezesa Zarządu oraz Pana Michała Barczaka na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Rada Nadzorcza Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku:

- Aleksander Nauman – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Jan Bogutyn - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Korwin-Małaszynski – Sekretarz Rady Nadzorczej

- Barbara Stupnicka – Członek Rady Nadzorczej
- Waldemar Markiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Przemysław Ratajczak – Członek Rady Nadzorczej

6. Informacje o udzieleniu przez EFH lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

W okresie IV kwartału 2012 roku spółki Grupy EFH nie udzieliły żadnemu podmiotowi poręczeń kredytu, pożyczki oraz gwarancji, których wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych EFH.

7. Dywidendy

W okresie IV kwartału 2012 roku spółki z Grupy EFH nie wypłacały i nie deklarowały wypłaty dywidendy. Za rok 2012 grupa wygenerowała stratę, więc nie będzie podstaw do wypłaty dywidend.

8. Stanowisko Zarządu EFH odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz

Grupa EFH nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2012

9. Sprawy sporne

W IV 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 stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

10. Transakcje z podmiotami powiązanymi

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2012 r. zarówno EFH jak i Grupa nie zawierały istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

	Przychody z wzajemnych transakcji, w tym:	ze sprzedaży	odsetki od pożyczek	odsetki od obligacji	Koszty wzajemnych transakcji z tytułu zakupu usług
Andros Sp. z o.o.	61	51	10		
DLKF Sp. z o.o.	194	192	2		344
EFH-1 Sp. z o.o.	1 098	22	118	958	
EFH-P1 Sp. z o.o.	378	2	376		
EFH-P2 Sp. z o.o.	608	2	606		
EFH-P3 Sp. z o.o.	652	2	650		
EFH Hospitality Management Sp. z o.o.	342	271	71		
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	3 016	3 008	8		4
Hotel król Kazimierz BIS Sp. z o.o.	1	1			
Hotel król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	2	1	1		
HW-1 Sp. z o.o.	1 502	22	1 480		255
HW-2 Sp. z o.o.	174	15	159		
Łeba Sp. z o.o.	889	179	710		3
Malbork Sp. z o.o.	231	25	206		243
Masuria Sp. z o.o.	315	239	76		
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	105	13	92		9
National Trust S.A.	27	26	1		30
Talty S.A.	269	16	253		
Yona Sp. z o.o.	780	760	20		
	10 644	4 847	4 839	958	888

11. Znaczące zdarzenia i umowy zawarte przez Emitenta

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2012 r. Emitent nie zawarł znaczących umów ani transakcji.

12. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W IV kwartale 2012 roku w dniu 4 grudnia 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 tys. zł. Obligacje hipoteczne serii A notowane są na rynku regulowanym Catalyst.

13. Inne informacje, które zdaniem EFH są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez EFH

W okresie raportowanym takie zdarzenia nie nastąpiły.

14. Czynniki, które w ocenie EFH będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

W okresie raportowanym takie zdarzenia nie nastąpiły

15. Relacje inwestorskie

EFH jako spółka notowana na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych jest zobowiązana do prowadzenia transparentnej polityki informacyjnej. Zarząd EFH realizuje ten cel głównie poprzez terminową publikację raportów bieżących i okresowych. Istotnym elementem komunikacji z obecnymi i potencjalnymi akcjonariuszami EFH jest ponadto strona internetowa, dostępna pod adresem www.efh.com.pl, na której zamieszczane są m.in. ww. raporty, informacje o zwołaniu Walnego Zgromadzenia oraz wszelkie pozostałe informacje o istotnych wydarzeniach w Grupie EFH.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU:

Tadeusz Bieniak
/Prezes Zarządu/

Michał Tober
/Wiceprezes Zarządu/

Michał Barczak
/Wiceprezes Zarządu/

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH:

Edyta Soból
/ w imieniu EFH S.A./

Warszawa, dnia 28 lutego 2013 roku