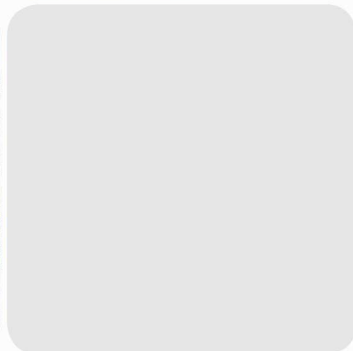
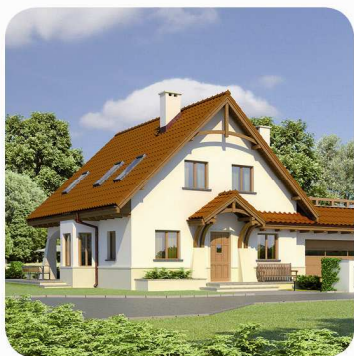




Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT

**Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Gant Development S.A.
za okres 01.01.2012 – 31.12.2012 roku**

Legnica, 21 marca 2013



SPIS TREŚCI

Strona

I.	Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	3
II.	Informacje ogólne o Grupie Kapitałowej GANT Development S.A., powiązania organizacyjne i kapitałowe	3
III.	Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	5
IV.	Czynniki ryzyka	7
V.	Podstawowe produkty i ich rynki zbytu	8
VI.	Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	10
VII.	Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach	11
VIII.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, objętych obligacjach i nabytych wekslach	12
IX.	Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	15
X.	Emisje papierów wartościowych przez spółki należące do Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. oraz opis wykorzystania wpływów z emisji	15
XI.	Opis głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w 2012 roku	17
XII.	Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie za 2012 rok, a prognozami wyników za dany okres	17
XIII.	Zarządzanie zasobami finansowymi	19
XIV.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	20
XV.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności Grupy GANT Development S.A. za 2012 rok	20
XVI.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy GANT Development S.A. oraz opis perspektyw rozwoju Grupy. Informacja o osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju	21
XVII.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową GANT Development S.A.	21
XVIII.	Umowy zawarte między GANT Development S.A. a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny	21
XIX.	Wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale GANT Development S.A.	22
XX.	Akcje i udziały spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących. Informacja o nabyciu udziałów (akcji) własnych	22
XXI.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	23
XXII.	Umowy, w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	23
XXIII.	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	23
XXIV.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	23
XXV.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. oraz w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	24
XXVI.	Informacje o podmiocie uprawnionym do przeglądu i badania sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego GANT Development S.A. oraz sprawozdań finansowych spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	24
XXVII.	Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających i nadzorujących Emitenta oraz ich komitetów	24
XXVIII.	Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w 2012 roku lub których wpływ jest możliwy w następnych latach	25

I. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) za rok 2012 zostało sporządzone na podstawie § 92 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 (Dz.U. 2009 Nr 33 poz.259 ze zm.). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. za 2012 rok zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Wartości przedstawione w niniejszym sprawozdaniu ujmowane są w tysiącach w stosownej walucie, z wyjątkiem kwot o wartościach na tyle małych, że ich przedstawienie uniemożliwiłoby właściwą prezentację.

II. Informacje ogólne o Grupie Kapitałowej GANT Development S.A., powiązania organizacyjne i kapitałowe

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT Development S.A.,
- 60 podmiotów zależnych,
- Grupa BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- 2 jednostki współkontrolowane,
- 1 jednostka stowarzyszona.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
1	GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
2	GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
3	GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
4	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
5	GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a.	Kraków, Polska	wsparcie operacyjne	100%	pełna
6	GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
7	GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
8	GANT PM Sp. z o.o. PRZYJAŹNI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
9	GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
10	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
11	GANT PMR Sp. z o.o. ŁUKASZOWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
12	GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
13	GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
14	GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
15	GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
16	GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
17	GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
18	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
19	GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
20	GANT 1 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
21	GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
22	GANT PM 99 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
23	GANT PMK Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	50%	metoda praw własności
24	GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
25	GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
26	GANT ZN Sp. z o.o. ROBOTNICZA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
27	Belwederska Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	80%	pełna
28	GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
29	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Wrocław, Polska	wsparcie operacyjne	100%	pełna
30	GANT Development CZ s.r.o.	Praga, Czechy	działalność deweloperska	100%	pełna
31	GANT PMK Sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	50%	metoda praw własności
32	GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
33	KAPELANKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
34	GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
35	PROJEKT ZAWODZIE Sp. z o.o.	Warszawa, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
36	RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
37	GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
38	GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
39	RAFAEL MANAGEMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100%	pełna
40	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
41	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
42	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100%	pełna
43	GRUPA BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 1)	Wrocław, Polska	działalność budowlana	31,92%	pełna
44	CENTRUM USŁUG KSIĘGOWYCH GANT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-płacowe	100%	pełna
45	GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
46	GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.	Katowice, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
47	GANT PMW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
48	GANT PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
49	GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
50	GANT ZN Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100%	pełna
51	GANT PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
52	GANT PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
53	GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
54	GANT PMW Sp. z o.o. Jana Kazimierza s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
55	GANT PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
56	GANT PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
57	GANT PMG Sp. z o.o. Malczewskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
58	GANT Development (Cyprus) Limited	Cypr	zarządzanie holdingami	100%	pełna
59	GANT 20 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wsparcie operacyjne	100%	pełna
60	GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100%	pełna
61	GANT PM Sp. z o.o. 24 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
62	GANT PM Sp. z o.o. 25 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
63	GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Wrocław, Polska	zarządzanie holdingami	100%	pełna
64	PILTZA PROJEKT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna

¹⁾ W grupie BUDOPOL-WROCŁAW S.A. mamy do czynienia z sytuacją, gdzie sprawowana jest kontrola przy posiadaniu mniej niż większości udziałów w ogólnej liczbie głosów. GANT Development S.A. posiada na dzień bilansowy 31,92% udziału w kapitale tej spółki, a osoby zarządzające i nadzorujące w GANT Development S.A. posiadają dodatkowe udziały w kapitale tej Spółki. GANT Development S.A. sprawuje faktyczną kontrolę operacyjną i finansową nad spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. Przedstawiciele GANT Development S.A. stanowili większość na Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A., które miały miejsce od nabycia akcji w spółce przez Grupę. Pozostali akcjonariusze spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. są rozproszeni. Ponadto Rada Nadzorcza oraz Zarząd GANT Development S.A. są reprezentowani w Radzie Nadzorczej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

Za podmioty współkontrolowane Grupa uznaje dwa podmioty w Grupie: GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. oraz GANT PMK Sp. z o.o. Podmioty te były objęte w ubiegłym okresie sprawozdawczym konsolidacją pełną, z uwagi na to, że Grupa posiadała w nich 100% udziałów/akcji. W dniu 5 grudnia 2012 roku zbyto 50% udziałów i 50% akcji w obu podmiotach do deweloperskiego Funduszu Futureal. Grupa traktuje ten projekt, realizowany na zasadach joint venture, jako współkontrolowany.

Ponadto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto udziały w jednostce stowarzyszonej Gieldowy Dom Maklerski Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada 20% udziałów w spółce. Udziały w tej spółce ujmowane są metodą praw własności.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL-WROCŁAW S.A. składała się z następujących jednostek:

- podmiotu dominującego – BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- 6 podmiotów zależnych,
- BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
1	BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
2	BUDOPOL GW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
3	BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
4	ZEBUD BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność drogowa	100,00%	pełna
5	BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
6	GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna*
7	BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków, Polska	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna

^{*)} do 11.03.2012 konsolidacja metodą praw własności od 12.03.2012 konsolidacja metodą pełną

Zarówno w Grupie Kapitałowej GANT Development S.A. jak i w Grupie BUDOPOL-WROCŁAW nie występują jednostki, gdzie mimo posiadania większości głosów uznano, że jednostki te nie są kontrolowane przez Grupę.

W niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. nie ujęto spółek nie zarejestrowanych na dzień bilansowy oraz nabytych lub utworzonych w terminie późniejszym.

III. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Wybrane dane ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat (tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
Przychody ze sprzedaży z działalności deweloperskiej i budowlanej	403 379	279 335
Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej	-14 195	24 998
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-287 291	49 767
Zysk (strata) brutto	-447 357	30 167
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-450 152	37 732
Zysk (strata) netto za rok obrotowy, przypisany:	-450 152	37 732
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	-412 387	30 630
- Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	-37 765	7 102
Zysk (strata) netto na 1 akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-20,47	1,50

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu (tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011	Zmiana (%)
Aktywa razem	986 484	1 562 393	-37
Aktywa trwałe	361 176	716 261	-50
Aktywa obrotowe	625 308	846 132	-26
Kapitał własny w tym:	244 561	692 515	-65
- Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	224 730	636 581	-65
- Udziały niekontrolujące	19 831	55 934	-65
Zobowiązania i rezerwy, w tym:	741 923	869 878	-15
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	255 692	263 538	-3
- Oprocentowane kredyty i pożyczki	139 686	156 287	-11
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	88 134	101 910	-14
- Pozostałe zobowiązania	27 872	5 341	422
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	486 231	606 340	-20
- Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	34 188	117 243	-71
- Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym:	452 043	489 097	-8
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	174 971	190 881	-8
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	173 605	229 809	-24
Pozostałe zobowiązania	103 467	68 407	51

Grupa GANT Development S.A. za rok obrotowy osiągnęła ujemny wynik finansowy. Rok 2012 roku zamknął się **stratą netto** w kwocie **450 152 tys. zł** (w tym **412 387 tys. zł** – strata netto przypadająca akcjonariuszom jednostki dominującej, **37 765 tys. zł** – strata netto przypadająca akcjonariuszom niesprawnym kontroli). Przychody ze sprzedaży (w tym przede wszystkim z działalności deweloperskiej, budowlanej i wynajmu) wyniosły **403 379 tys. zł**, a marża brutto na sprzedaży zamknęła się kwotą -14 195 tys. zł. Strata na działalności operacyjnej łącznie wyniosła **287 291 tys. zł** na jej wysokości w głównej mierze wpłynęły:

1. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 100 598 tys. zł.
2. Pozostałe koszty operacyjnej 140 052 tys. zł, w tym głównie odpis z tytułu utraty wartości firmy 55 187 tys. zł i aktualizacja wartości zapasów 71 305 tys. zł.

Do dalszego pogłębienia straty przyczyniła się wysokość kosztów finansowych - 172 040 tys. zł. Najistotniejszą pozycją wśród kosztów finansowych, niewynikającą z normalnego toku działalności Grupy, jest aktualizacja aktywów finansowych w wysokości ponad 146 mln zł.

Na pozycję tę składają się odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych z tytułu wierzytelności przysługujących Grupie od podmiotów: Kantor Spółka z o.o. Gant s.k.a. (do wysokości posiadanego zabezpieczenia) oraz IPO28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT2 s.k.a. (w 100%).

Aktywa Grupy zmniejszyły się w omawianym okresie o **575 909 tys. zł**, osiągając poziom **986 484 tys. zł**.

Aktywa trwałe zmniejszyły się o **355 085 tys. zł**, co było głównie związane z dokonaną przeceną posiadanego majątku Grupy do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania oraz aktualizacją wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych In minus.

Aktywa obrotowe zmniejszyły się o **220 824 tys. zł**, co przede wszystkim było związane z rozliczeniem projektów inwestycyjnych z niewielką stratą, bądź niewielkim zyskiem oraz dokonanymi odpisami aktualizującymi wartość zapasów i należności.

W pasywach zmniejszył się kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej o **411 851 tys. zł**, osiągając poziom **224 730 tys. zł**, w efekcie poniesionej straty. Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o **120 109 tys. zł**, na spadek których największy wpływ miała spłata zadłużenia Grupy oraz zmiana metody konsolidacji dla spółki GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. (z metody pełnej na metodę praw własności).

Zarząd podmiotu dominującego jest zdania, że po dokonanych odpisach aktualizujących wartość praktycznie całego majątku Grupy, jego wartość odzwierciedla wartości godziwe. Gdyby sprawozdanie skonsolidowane Grupy miało być przygotowywane przy braku założenia kontynuacji działalności, nie wymagałoby w opinii Zarządu wielu istotnych korekt.

IV. Czynniki ryzyka

Ryzyko związane z działalnością deweloperską

Ryzyko otoczenia ekonomicznego

Koniunktura na rynku nieruchomości jest bardzo silnie powiązana z sytuacją na rynku finansowym, w szczególności z tendencjami na rynku stóp procentowych. Ewentualny wzrost inflacji i stóp procentowych może znacznie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. Działalność w branży deweloperskiej powoduje ponadto, iż poziom przychodów jest w dużym stopniu powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, ponieważ popyt na mieszkania i inne nieruchomości jest silnie skorelowany z poziomem dochodów gospodarstw domowych oraz popytem inwestycyjnym przedsiębiorstw (popyt inwestycyjny stanowi

najbardziej zmienny komponent produktu krajowego brutto). Istnieje zatem ryzyko spadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, co może negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Ryzyko prawne

Zagrożenie dla działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. stanowi wciąż duża niestabilność systemu prawnego w Polsce. Obowiązujący system prawa posiada luki i sprzeczności aksjologiczne i logiczne. Dotyczy to zarówno stanowienia prawa jak i jego stosowania oraz przestrzegania. Niestabilność i niejasność wielu przepisów prawnych skutkuje rozbieżnością interpretacyjną w praktyce stosowania prawa lub też kontrowersji w doktrynie. Niedostateczne jak i nadmierne uregulowania prawne mogą istotnie utrudnić prowadzenie działalności gospodarczej, a tym samym ograniczyć przewidywalność osiąganych wyników finansowych.

Ryzyko administracyjno-budowlane

Zawile i skomplikowane regulacje polskiego systemu prawnego sprawiają, iż organy administracji budowlanej mogą wydać decyzje administracyjne (np. pozwolenie na budowę) niezgodnie z prawem, co z kolei może skutkować zaskarżeniem tych decyzji przez osoby trzecie mające w tym interes. Zaskarżenie takich decyzji może spowodować wstrzymanie procesu inwestycyjnego, co przekłada się bezpośrednio na pogorszenie rentowności inwestycji, a tym samym wyniku finansowego inwestora.

Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych

Inwestycje budowlane realizowane są z wykorzystaniem znacznej ilości materiałów budowlanych, których ceny uzależnione są od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Konieczność ewentualnej partycypacji z wykonawcą we wzroście kosztów realizowanych inwestycji spowodowałaby obniżenie rentowności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Ryzyko błędnych decyzji w zakresie charakterystyk podjętych inwestycji budowlanych

Poczynienie błędnych założeń, co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanego powierzchni mieszkań, ich standardu, czy ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali powodując tym samym pogorszenie sytuacji finansowej spółki GANT Development S.A. oraz jego Grupy Kapitałowej. Ryzyko to ma również związek ze zmieniającymi się opiniami społecznymi, co do wiarygodności firm deweloperskich, zwłaszcza po ogłoszeniu upadłości niektórych deweloperów.

Ryzyko związane z udziałem dostawców (podwykonawców)

Działalność Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. na rynku nieruchomości powoduje, że w przypadku ewentualnego niewywiązania się dostawców (podwykonawców inwestycji budowlanych) z zawartych z nią kontraktów, Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. może być narażona na roszczenia ze strony swoich odbiorców, w związku z niewywiązaniem się z zawartych z nimi umów. Ewentualne nagłe zerwanie współpracy z dotychczasowymi dostawcami lub podwykonawcami wiąże się z koniecznością znalezienia nowych partnerów, co może powodować przejściowe problemy z terminowością wywiązywania się Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. z zawartych umów. Ponadto, konieczność nawiązania współpracy z nowymi dostawcami lub podwykonawcami może skutkować przyjęciem nowych (gorszych) warunków finansowych.

INNE RODZAJE RYZYKA

Ryzyko towarzyszące transakcjom akcji na Giełdzie Papierów Wartościowych

Potencjalni nabywcy akcji GANT Development S.A. powinni wziąć pod uwagę czynniki wysokiego ryzyka, towarzyszące transakcjom akcji na Giełdzie Papierów Wartościowych. W skutek zmieniającej się relacji podaży i popytu na akcje poszczególnych spółek; krótkookresowych czynników spekulacyjnych; możliwości ograniczenia płynności transakcji zawieranych na giełdzie oraz ryzyka długotrwałej dekonunktury na rynku kapitałowym - ceny akcji mogą ulegać znacznym wahaniom, niezależnie od bieżącej pozycji rynkowej i finansowej GANT Development S.A. Powyższe ryzyka, związane z transakcjami na Giełdzie Papierów Wartościowych, odnoszą się do wszystkich notowanych spółek.

Ryzyko zmiany strategii rozwoju

Zachodzi ryzyko sprzedaży na rynku wtórnym akcji GANT Development S.A. przez dotychczasowych akcjonariuszy w rezultacie wystąpienia konfliktu interesów z tytułu powiązań kapitałowych, ekonomicznych i personalnych. W przypadku zbycia akcji przez dotychczasowych głównych akcjonariuszy może wystąpić ryzyko związane z możliwością zmiany strategii rozwojowej firmy, spowodowane wyznaczeniem przez ewentualnych nowych, znaczących akcjonariuszy, nowych kierunków działania Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Ryzyko utraty kontroli nad Emitentem oraz nad spółkami Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

W związku z udzielonymi kredytami oraz wyemitowanymi obligacjami nieruchomości będące istotnymi dla GANT Development S.A. oraz podmiotów w Grupie aktywami (trwałymi i obrotowymi), obciążone są hipotekami na ich zabezpieczenie. Tym samym istnieje ryzyko, że w przypadku trwałego zaprzestania spłaty zaciągniętych kredytów, bądź braku spłaty obligacji, nieruchomości należące do GANT Development S.A. oraz jego Grupy Kapitałowej, mogą zostać zajęte w celu zaspokojenia banków kredytujących lub obligatariuszy w przypadku emisji zabezpieczonych. Ponadto, wszystkie udziały/akcje w spółkach Budopol-Wrocław S.A., Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., ZEBUD Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., Budopol-Raławicka Sp. z o.o., GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. JKM Karpia s.k.a., GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a., Rafael Investment Sp. z o.o., GANT PM Sp. z o.o. Odra Tower s.k.a., GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a., GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a., GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. Sudety s.k.a., GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a., GANT ZN Sp. z o.o. SM Dom s.k.a., GANT PMG Sp. z o.o. Malczewskiego s.k.a., GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a., obciążone są zastawem rejestrowym na rzecz banków kredytujących.

W przypadku niespłacenia kredytów zabezpieczonych zastawem rejestrowym na akcjach/udziałach istnieje ryzyko przejęcia objętych zastawem udziałów/akcji w wymienionych wyżej spółkach zależnych (bezpośrednio bądź pośrednio) od GANT Development S.A. i ich całkowitego przejęcia, a tym samym utraty istotnych aktywów przez Grupę Kapitałową GANT Development S.A.

Należy dodatkowo nadmienić, że Grupa ma opóźnienia w płatnościach za zobowiązania handlowe, publiczno - prawne oraz kredytowe. W dniu 1 marca 2013 roku Zarząd Komplementariusza Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. złożył wniosek do sądu o ogłoszenie upadłości układowej.

V. Podstawowe produkty i ich rynki zbytu

Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. prowadziła w 2012 roku działalność w pięciu podstawowych segmentach działalności gospodarczej:

- (1) działalność deweloperska,
- (2) działalność budowlana (generalne wykonawstwo budowlane),
- (3) działalność w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych oraz zarządzania nimi,
- (4) działalność w zakresie wynajmu lokali użytkowych oraz zarządzania nimi,
- (5) działalność w zakresie wsparcia operacyjnego.

(1) działalność deweloperska

Począwszy od 1998 roku Spółka GANT Development S.A. rozpoczęła rozszerzanie obszaru swojej działalności o usługi deweloperskie, prowadzone za pośrednictwem spółek celowych, powoływanych do realizowania konkretnej inwestycji.

W 2012 roku zawarto przedwstępne i ostateczne umowy sprzedaży, osiągając sprzedaż na poziomie:

- 99% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Karpia w Poznaniu (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 92% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych II etapu inwestycji położonej przy ul. Karpia w Poznaniu (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 57% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych IV etapu inwestycji położonej przy ul. Karpia w Poznaniu (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 95% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Sokołowskiej w Warszawie (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 57% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy Al. Zwycięzców w Polanicy Zdroju (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 10% przygotowaniu, czasowo wstrzymana),
- 51% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji „Odra Tower” położonej we Wrocławiu (inwestycja zakończona w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę),
- 18% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Bochenka w Krakowie (inwestycja w trakcie budowy),
- 35% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji „Nord House” położonej przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (inwestycja w trakcie budowy),
- 47% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Na Grobli we Wrocławiu (inwestycja zakończona po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 57% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji „Osiedle Polonica” położonej w Gdańsku (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 6% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji „Słoneczne Żerniki” położonej w gminie Kobierzyce we Wrocławiu (inwestycja w trakcie budowy),

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

- 2% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji przy ul. Raławickiej we Wrocławiu (inwestycja w przygotowaniu, czasowo wstrzymana),
- 9% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie (inwestycja w przygotowaniu, czasowo wstrzymana).

Przewidywane efekty realizowanych i będących w przygotowaniu inwestycji zostaną zaprezentowane w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

(2) działalność budowlana

Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. od grudnia 2006 roku prowadzi działalność budowlaną w zakresie produkcji budowlano-montażowej, polegającą na realizacji obiektów użyteczności publicznej, obiektów przemysłowych oraz obiektów budownictwa mieszkaniowego głównie w systemie generalnego wykonawstwa.

(3, 4) najem nieruchomości i zarządzanie nieruchomościami

GANT Development S.A. bezpośrednio i pośrednio, poprzez swoje spółki zależne, wynajmuje i zarządza nieruchomościami.

W 2012 roku spółki zależne osiągały przychody z tytułu najmu następujących powierzchni:

- Gant ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a. - najem lokali biurowych i usługowych w zabytkowej kamienicy, położonej przy ul. Szewskiej we Wrocławiu,
- Budopol-Raławicka Sp. z o.o. - najem lokali biurowych w budynku przy ul. Raławickiej we Wrocławiu,
- Rafael Investment Sp. z o.o. - najem lokali biurowych w Centrum Handlowym Marino przy ul. Paprotnej we Wrocławiu,
- GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a. - najem powierzchni biurowych przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu,
- Gant ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a. - najem powierzchni mieszkalnych w Bytomiu i Piekarach Śląskich,
- GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. - najem powierzchni mieszkalnych w Katowicach,
- GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a. - najem lokali biurowych i usługowych w zabytkowej kamienicy, położonej przy ul. Rynek 60.

W celu zoptymalizowania działań w zakresie zarządzania nieruchomościami, została założona spółka zależna od GANT Development S.A., działająca pod firmą GANT ZN Sp. z o.o., powołana w dniu 3 listopada 2010 roku. Do zakresu działalności spółki należy zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi oraz mieszkaniowymi Grupy. Ponadto powołano podmiot w Grupie o nazwie Rafael Management Sp. z o.o., który zajmuje się zarządzaniem powierzchniami komercyjnymi dla podmiotów zewnętrznych z poza Grupy.

(5) działalność w zakresie wsparcia operacyjnego

Od 1 października 2007 roku (data podpisania pierwszych umów) GANT Development S.A. świadczy usługi holdingowe. GANT Development S.A. zobowiązał się zapewnić wykonywanie na rzecz poszczególnych spółek z Grupy Gant Development S.A., objętych współpracą, kompleksowych usług z zakresu: administracji, obsługi prawnej, w tym również z zakresu doradztwa podatkowego, na warunkach określonych w poszczególnych umowach współpracy. Wynagrodzenie wynikające z tych umów podlega okresowej aktualizacji i bieżącemu monitoringowi.

Przychody ze sprzedaży Grupy GANT Development S.A. w 2012 roku

Sfera działalności	Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	Udział w sprzedaży (%)
Działalność deweloperska	351 454	64,94
Działalność budowlana	99 027	18,30
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	25 890	4,78
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	12 119	2,24
Usługi holdingowe	46 742	8,64
Usługi wsparcia finansowego	707	0,13
Pozostałe	5 258	0,97
RAZEM	541 197	100
Wylączenia konsolidacyjne	-137 818	-
Przychody ze sprzedaży po wylączeniach Grupy	403 379	-

Zysk/strata przed opodatkowaniem Grupy GANT Development S.A. w 2012 roku

Sfera działalności	Zysk/straty z działalności operacyjnej (tys. zł)	Udział w zysku/stracie ogółem (%)
Działalność deweloperska	-106 582	29,52
Działalność budowlana	-34 672	9,60
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	-93 337	25,85
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	-3 131	0,87
Usługi holdingowe	27 211	-
Usługi wsparcia finansowego	-122 540	33,94
Udział w zysku jednostki współzależnej	-633	0,05
Pozostałe	-183	0,18
WYNIK BRUTTO	-333 867	-
Wyłączenia konsolidacyjne	-113 488	-
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	-447 355	-

Główne rynki zbytu Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Spółka GANT Development S.A. oraz spółki od niej zależne w 2012 roku działały głównie na rynku krajowym. Na rynku zagranicznym działa spółka GANT International S.a.r.l., której siedziba znajduje się w Luksemburgu, GANT Development CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej oraz GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą na Cyprze, ale są to podmioty holdingowe.

Nabywcą usług deweloperskich oraz zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi i usługowymi, są krajowe i zagraniczne osoby fizyczne oraz prawne. Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku działalność deweloperska prowadzona była poprzez spółki należące do Grupy: we Wrocławiu, w Warszawie, Krakowie, Gdańsku, Poznaniu, Opolu, Żernikach Małych i Polanicy Zdrój.

W zakresie działalności budowlano-montażowej głównym obszarem działania Grupy GANT Development S.A. jest Wrocław, Warszawa, Poznań, Gdańsk, Kraków.

VI. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

- W dniu 24 lutego 2012 roku GANT Development S.A. podpisał aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 27 lutego 2008 roku, w maksymalnej kwocie 20 000 tys. zł, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie. Bank przedłużył termin spłaty kredytu o 6 miesięcy tj. do dnia 23 sierpnia 2012 roku.
- W dniu 31 maja 2012 roku spółka GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, jako Kredytobiorca, zawarła z Bankiem Pocztowym S.A. z siedzibą w Bydgoszczy dwie umowy kredytu na łączną kwotę 12 146 tys. zł, tj. umowę o kredyt obrotowy nieodnawialny na kwotę 11 846 tys. zł, który zostanie przeznaczony na współfinansowanie kosztów netto budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalem usługowym „Nord House” realizowanej na nieruchomości położonej przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu. Termin ostatecznej spłaty kredytu określony został na dzień 28 lutego 2014 roku.
- W dniu 11 czerwca 2012 roku GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestor, zawarła ze Spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu jako Wykonawcą, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu budowlanego i wykonawczego oraz realizacja inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalem usługowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową odcinka gazociągu, odcinka kanalizacji odwodnienia terenu i odcinka sieci energetycznej ŚN, przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 11 846 tys. zł netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony ww. umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31 maja 2013 roku.
- W dniu 11 czerwca 2012 roku GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestor, zawarła ze Spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GRI s.k.a. z/s we Wrocławiu jako Wykonawcą, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest sporządzenie przez Wykonawcę projektu budowlanego i wykonawczego oraz realizacja inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych A, B, C, D z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi z zagospodarowaniem terenu obejmującym elementy małej architektury, zieleni oraz oświetlenie, zlokalizowanej przy ul. Raclawickiej we Wrocławiu. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy została ustalona przez Strony na kwotę ryczałtową 42 211 tys. zł netto i może ulec zmianie jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. Strony ww. umowy ustaliły, że zakończenie robót nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31 sierpnia 2013 roku.
- W dniu 18 czerwca 2012 roku spółka zależna od Emitenta działająca pod firmą GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, podpisała z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, aneks do umowy kredytu z

dnia 26 września 2007 roku, na mocy którego przedłużono termin ostatecznej spłaty kredytu do dnia 30 listopada 2012 roku.

6. W dniu 22 czerwca 2012 roku spółka zależna Emitenta pod firmą GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu umowę kredytu budowlanego do maksymalnej kwoty 61 461 tys. zł oraz kredytu VAT do maksymalnej kwoty 1 000 tys. zł, której przedmiotem jest finansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego obejmującego 388 lokali mieszkalnych wraz z 171 miejscami parkingowymi w garażu podziemnym, który zostanie wybudowany na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Bochenka.
Termin ostatecznej spłaty dla kredytu budowlanego został określony na dzień 30 czerwca 2014 roku.
7. W dniu 29 listopada 2012 roku spółka zależna od Emitenta pod firmą GANT ZN sp. z o.o. Orzeł s.k.a. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę kredytu na kwotę 34 862 tys. zł, w celu wcześniejszego wykupu obligacji serii I wyemitowanych przez GANT Development S.A. i objętych przez Bank.
Termin ostatecznej spłaty kredytu określony został na dzień 28.11.2016 roku.
8. W dniu 5 grudnia 2012 roku Zarząd GANT Development S.A. podpisał umowę z firmą deweloperską FUTUREAL z Europy Środkowej. Na podstawie zawartej umowy FUTUREAL zainwestuje do 42 000 tys. zł w projekty deweloperskie realizowane przez GANT Development S.A. poprzez zakup akcji lub udziałów w wybranych projektach oraz poprzez wprowadzenie kapitału. Pierwszym, w ten sposób, współfinansowanym projektem będzie projekt AMBER PARK w Krakowie prowadzony przez spółkę GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. Dodatkowo, jako część długoterminowego zobowiązania do współpracy pomiędzy spółkami, Grupa FUTUREAL obejmie nowe akcje wyemitowane przez Gant Development S.A. i będzie posiadać ponad 5% akcji Gant Development S.A. po zakończeniu emisji.
9. W dniach 10 i 11 grudnia 2012 roku zostały podpisane umowy objęcia akcji serii C wyemitowane w ramach emisji prywatnej. Akcje zostały objęte i opłacone przez:
 - Futureal 2 Global EURO Származtató Befektetői Alap (Węgierski fundusz papierów inwestycyjnych pochodnych) z siedzibą w Budapeszcie objął 1.250.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 4 375 tys. zł. W związku z objęciem akcji Emitenta udział głosów w ogólnej liczbie głosów stanowił będzie 5,13 %,
 - pozostałe podmioty objęły łącznie 700.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 2 450 tys. zł.

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2012 roku) zostały zawarte następujące, istotne umowy, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej GANT Development S.A.:

1. W dniu 25 stycznia 2013 roku Emitent zawarł porozumienie z Obligatariuszem zmieniające termin wykupu 100 obligacji imiennych serii AI o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł na dzień 27 kwietnia 2013 roku.
2. W dniu 6 marca 2013 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej (z dnia 27 lutego 2008 roku zawartej między GANT Development S.A. a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A.), przedłużający termin spłaty kredytu do dnia 31 grudnia 2014 roku.

Znaczące umowy pożyczek zostały opisane w punkcie VIII niniejszego sprawozdania.

VII. Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach

Kredyty (aktywne) zaciągnięte w 2012 roku:

W dniu 2 lipca 2012 roku została zawarta umowa kredytu między GANT Development S.A. a Polskim Bankiem Spółdzielczym w Ciechanowie, na mocy której bank udzielił kredytu w wysokości 2 000 tys. zł z terminem spłaty do dnia 31 grudnia 2012 roku. Kredyt został przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności spółki. W dniu 28 grudnia 2012 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej przedłużający termin ostatecznej spłaty kredytu do dnia 30 kwietnia 2013 roku. W dniu 1 lutego 2013 roku Spółka spłaciła 500 tys. zł.

Do istotnych zabezpieczeń pożyczki należą:

- hipoteka do kwoty 200 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT Development S.A., nieruchomości położonej we Wrocławiu;
- hipoteka do kwoty 2 300 tys. zł na, będącej własnością „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu;
- hipoteka do kwoty 200 tys. zł na, będącej własnością „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a., nieruchomości położonej w Dzierżonowie;
- hipoteka do kwoty 300 tys. zł na, będącej własnością „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a., nieruchomości położonej w Świdnicy;
- cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami;

- trzy weksle własne in blanco wystawione przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
- poręczenie cywilne udzielone przez „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a. oraz osoby fizyczne.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 1 980 tys. zł

W dniu 31 maja 2012 roku została zawarta umowa kredytu pomiędzy GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. a Bankiem Pocztowym S.A., na mocy której Bank udzielił kredytu budowlanego w wysokości 11 846 tys. zł z terminem spłaty do dnia 28 lutego 2014 roku. W dniu 29 października 2012 został podpisany aneks zmniejszający kwotę kredytu do 4 600 tys. zł.

Do istotnych zabezpieczeń umowy należą:

- hipoteka do kwoty 7 360 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego, na będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. GANT Palace s.k.a., nieruchomości położonej w Bełczu Wielkim, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a., nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez Budopol-Raławicka Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu;
- cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką;
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych;
- poręczenie GANT Development S.A.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 4 562 tys. zł

W dniu 31 maja 2012 roku została zawarta umowa kredytu pomiędzy GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. a Bankiem Pocztowym S.A., na mocy której Bank udzielił kredytu w wysokości 300 tys. zł na finansowanie VAT z terminem spłaty do dnia 29 listopada 2013 roku. W dniu 29 października 2012 został podpisany aneks podwyższający kwotę kredytu do 400 tys. zł.

Do istotnych zabezpieczeń umowy należą:

- hipoteka do kwoty 640 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego, na będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. GANT Palace s.k.a., nieruchomości położonej w Bełczu Wielkim, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez Budopol-Raławicka Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu;
- cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką;
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych;
- poręczenie GANT Development S.A.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 232 tys. zł

W dniu 28 marca 2012 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a. a BANK POCZTOWY S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 9 616 tys. zł z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2013 roku. Kredyt został przeznaczony na częściowe finansowanie inwestycji we Wrocławiu przy ul. Na Grobli.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka do kwoty 15 385 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Na Grobli;
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 6 557 tys. zł

W dniu 9 marca 2012 roku została zawarta umowa kredytu między GANT ZN Sp. z o.o. Dom s.k.a. a Bank Pekao S.A. na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 500 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty do dnia 9 marca 2013 roku. Kredyt został przeznaczony na bieżące finansowanie działalności gospodarczej.

Do istotnych zabezpieczeń należą:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 750 tys. zł na, będącej własnością GANT ZN Sp. z o.o. SM Dom s.k.a., nieruchomości położonej w Katowicach;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką;
- weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez komplemetariusza.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 476 tys. zł

W dniu 29 listopada 2012 roku została zawarta umowa kredytu między GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a. a BPS S.A. na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 34 862 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty do dnia 28 listopada 2016 roku. Kredyt został przeznaczony na wcześniejszy wykup obligacji wyemitowanych przez GANT Development S.A. wraz z należnymi odsetkami.

Do istotnych zabezpieczeń należą:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 59 265 tys. zł na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. Raławice s.k.a., nieruchomości położonej w Raławicach Wielkich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. SM Dom s.k.a.,

nieruchomości położonej w Katowicach, na będących własnością GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a., nieruchomościach położonych w Piekarach Śląskich i Tarnowskich Górach;

- cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką;
- weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
- polecenie GANT Development S.A.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 34 666 tys. zł.

Łączne zadłużenie z tytułu zaciągniętych kredytów na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi: 313 291 tys. zł.

Kredyty spłacone w 2012 roku:

- kredyt zaciągnięty przez spółkę GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a. (Raiffeisen Bank Polska S.A.) – spłata nastąpiła w marcu 2012 roku,
- kredyt zaciągnięty przez spółkę GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a. (Alior Bank S.A.) – spłata nastąpiła w lipcu 2012 roku,
- kredyt zaciągnięty przez spółkę GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a. (Bank Pocztowy S.A.) – spłata nastąpiła w listopadzie 2012 roku.

W 2012 roku Grupa dokonała spłaty kredytów na łączną kwotę 188 600 tys. zł

Pożyczki zaciągnięte w 2012 roku:

W ciągu 2012 roku Grupa Kapitałowa GANT Development S.A nie posiadała żadnych zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

VIII. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, objętych obligacjach i nabytych wekslach

Pożyczki

- W dniu 23 kwietnia 2009 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła spółce IPO 28 Sp. z o.o. SPV Support 2 s.k.a. pożyczki w łącznej kwocie do 23 500 tys. zł. (na mocy aneksów do umowy zmieniających limit). Spółka zobowiązała się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku.
Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2012 roku: 25 093 tys. zł. Saldo to zostało objęte w całości odpisem aktualizującym wartość z tytułu utraty wartości.
- W maju 2009 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła spółce Kantor Sp. z o.o. GANT s.k.a. pożyczki w formie linii odnawialnej, z możliwością wielokrotnego zadłużania do kwoty 110 000 tys. zł. (na mocy aneksów do umowy zmieniających limit). Pożyczka udzielona spółce Kantor Sp. z o.o. GANT s.k.a. jest pożyczką zabezpieczoną. Zabezpieczenie ustanowione jest na Certyfikatach Inwestycyjnych IPOPEMY 28 FIZ Aktywów Niepublicznych. Termin zwrotu pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2012 roku.
Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2012 roku: 51 712 tys. zł. Saldo zostało objęte odpisem aktualizującym wartość do kwoty ustanowionego zabezpieczenia w postaci zastawu na Certyfikatach Inwestycyjnych FIZ 28 IPOPEMA. Odpis wyniósł 44 224 tys. zł. Wartość certyfikatów stanowiących przedmiot zabezpieczenia, zgodnie z otrzymanym zaświadczeniem od TFI IPOPEMA wyniosła 7 488 tys. zł.

Łączne saldo pożyczek udzielonych na dzień 31 grudnia 2012 wynosiło 18 193 tys. zł.

Poręczenia i gwarancje

Udzielone gwarancje i poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2012 roku były aktywne następujące poręczenia i gwarancje udzielone przez GANT Development S.A. spółkom w Grupie Kapitałowej z tytułu zobowiązań tych spółek:

- 1) Poręczenie cywilne do kwoty 25 700 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A., spółce BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a., spółce ZEBUD BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a. oraz BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 29 lipca 2010 roku przez ING Bank Śląski S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 15 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 maja 2013 roku. Poręczenie jest ważne do 3 sierpnia 2021 roku.
- 2) Gwarancja korporacyjna do kwoty 220 000 tys. zł, udzielona przez GANT Development S.A. spółce GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 26 września 2007 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 205 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 maja 2013 roku. Gwarancja jest ważna do 2 lipca 2013 roku.
- 3) Poręczenie cywilne do kwoty 2 000 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a., stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowej wystawionej 3 lutego 2012 roku przez ALIOR Bank S.A. w wysokości 1 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 16 stycznia 2015 roku. Poręczenie jest ważne do 16 stycznia 2017 roku.
- 4) Poręczenie wekslowe do kwoty 90 000 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. oraz KANTOR Sp. z o.o. GANT

s.k.a. spółce GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 29 sierpnia 2008 roku przez PKO BP S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 75 641 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 czerwiec 2014 roku. Poręczenie jest ważne do dnia 31 grudnia 2013 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.

- 5) Poręczenie cywilne do kwoty 50 400 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 19 października 2011 roku przez Alior Bank S.A. w wysokości 25 200 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 września 2013 roku.
- 6) Poręczenie cywilne do kwoty 1 600 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 19 października 2011 roku przez Alior Bank S.A. w wysokości 800 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 września 2013 roku. Poręczenie jest ważne do 30 września 2015 roku.
- 7) Poręczenie cywilne w wysokości 73 238 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PMK Sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytów: budowlanego w wysokości 61 461 tys. zł oraz kredytu rewolwingowego na VAT w wysokości 1 000 tys. zł. Oba kredyty zostały udzielone w ramach jednej umowy kredytowej, zawartej 22 czerwca 2012 roku, przez Bank Zachodni WBK S.A. Termin spłaty dla kredytu budowlanego upływa 30 czerwca 2014 roku, natomiast termin spłaty kredytu rewolwingowego na VAT 31 grudnia 2013 roku. Poręczenie jest ważne do 30 września 2017 roku.
- 8) Poręczenie cywilne do kwoty 86 250 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 13 czerwca 2011 roku przez Bank Millennium S.A. w wysokości 64 700 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 czerwca 2013 roku. Poręczenie jest ważne do 30 czerwca 2016 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- 9) Poręczenie cywilne do kwoty 69 724 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 29 listopada 2012 roku przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 34 862 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 28 listopada 2016 roku. Poręczenie jest ważne do 28 listopada 2018 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- 10) Poręczenie wekslowe do kwoty 6 900 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 31 maja 2012 roku przez Bank Pocztowy S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 4 600 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 28 lutego 2014 roku. Poręczenie jest ważne do dnia 28 lutego 2017 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- 11) Poręczenie wekslowe do kwoty 600 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 31 maja 2012 roku przez Bank Pocztowy S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 400 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 29 listopada 2013 roku. Poręczenie jest ważne do dnia 29 listopada 2016 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- 12) Poręczenie do kwoty 15 000 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce Belwederska Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie emisji obligacji z dnia 12 maja 2011 roku w wysokości 15 000 tys. zł z terminem wykupu w dniu 31 marca 2014 roku. Poręczenie jest ważne do 30 czerwca 2014 roku.
- 13) Poręczenia do łącznej kwoty 2 403 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., stanowiące zabezpieczenia porozumienia płatniczego z dnia 30.11.2012 r. zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., a REN-BET Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.
- 14) Poręczenia do łącznej kwoty 142 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., stanowiące zabezpieczenia porozumienia płatniczego z dnia 16.10.2012 roku zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., a Anną Gmyrek ARPENTER. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.
- 15) Poręczenia do łącznej kwoty 1 972 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., stanowiące zabezpieczenia porozumienia płatniczego z dnia 12.11.2012 r. zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., a BOMIS S.A. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.
- 16) Poręczenie do kwoty 523 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 15.10.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a PPH ABET Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.

- 17) Poręczenie do kwoty 218 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 25.10.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a Panem Bogusławem Kuliberda PUH CENTRAL. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 18) Poręczenie do kwoty 57 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 25.10.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a Panem Andrzejem Postkiem „INSTALBUD”. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 19) Poręczenie do kwoty 272 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 22.10.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „TECHSYSTEM” GGB Sp. z o.o.
Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 20) Poręczenie do kwoty 215 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 15.11.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „TOMI” Tomasz Mąkowski. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 21) Poręczenie do kwoty 346 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 6.08.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „AL.-BUD” Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 22) Poręczenie do kwoty 367 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 21.08.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „BUDVAR CENTRUM” S.A. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 23) Poręczenie do kwoty 519 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 21.08.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą Usługi Budowlane Mirosław Chyb. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 24) Poręczenie do kwoty 61 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 6.08.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a Zakładem Handlowo-Usługowym „EKO-TYNK” Piotr Woźniczka. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 25) Poręczenie do kwoty 78 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie porozumienia płatniczego z dnia 9.08.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a GERDA Sp. z o.o. Oddział Warszawa. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 26) Poręczenie do kwoty 141 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 14.08.2012 roku, zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „MARZEC” Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 27) Poręczenie do kwoty 256 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 6.08.2012 roku., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „ORPOL” Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 28) Poręczenie do kwoty 310 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 14.08.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą „RAWENT” Michał Radecki. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 29) Poręczenie do kwoty 324 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 13.08.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą „TAD-BUD” Tadeusz Jelak. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.

- 30) Poręczenie do kwoty 46 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 22.08.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „WINTERWARM POLSKA” Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 31) Poręczenie do kwoty 363 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 28.11.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a „Energosystem” Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 32) Poręczenie do kwoty 112 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 22.10.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą „IZOBIG” S.C. Bigaj Władysław, Bigaj Piotr. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 33) Poręczenie do kwoty 168 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 25.10.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą Przedsiębiorstwem Usług Wielobranżowych „BIMEX” Lesław Janachowski. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 34) Poręczenie do kwoty 1 712 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 13.11.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą „TECHNOBUD NOWY SĄCZ” Sp. z o.o. s.k.a. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 35) Poręczenie do kwoty 138 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 26.10.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą „MAG-KAS” Lech Kocjan i Wspólnicy S.j. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 36) Poręczenie do kwoty 49 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 16.10.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a Spółką Usługową „PIAST” BUSINESS SERVICE Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 37) Poręczenie do kwoty 82 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 06.08.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą OLSZEWSKI SEBASTIAN „EKSOL” Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 38) Poręczenie do kwoty 66 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 06.08.2012 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a FIRMĄ BUDOWLANO-HANDLOWĄ „KOMFORT” Sławomir Jan Urbańczyk. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.
- 39) Poręczenie do kwoty 79 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 19.11.2012 r. (wraz z późniejszymi zmianami), zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., a firmą „JORDAHL&PFEIFER” Technika Budowlana Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.
- 40) Poręczenie do kwoty 158 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 21.11.2012 r. (wraz z późniejszymi zmianami), zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a., a firmą „KOPEX CONSTRUCTION” Sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.
- 41) Poręczenie do kwoty 81 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce BUDOPOL WROCŁAW S.A., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 15.01.2013 r., zawartego pomiędzy BUDOPOL WROCŁAW S.A., a firmą „BOKARO SZELIGOWSCY” s.j. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez BUDOPOL WROCŁAW S.A.
- 42) Poręczenie do kwoty 46 tys. zł udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., stanowiące zabezpieczenie Porozumienia płatniczego z dnia 15.01.2013 r., zawartego pomiędzy Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., a firmą „BOKARO SZELIGOWSCY” s.j. Poręczenie obowiązuje do momentu spłaty zobowiązań przez Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIE OTRZYMANYCH KREDYTÓW

Zabezpieczenia otrzymanych kredytów zostały opisane w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w punkcie VII „Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach” oraz w nocie 33 „Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne” Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

Zobowiązania warunkowe stanowiące zabezpieczenie wyemitowanych obligacji

W dniu 11 stycznia 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 4/I/2011 na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 35 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 18 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 17 lutego 2014 roku. Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 52 500 tys. zł ustanowiona przez SADIE INVESTMENTS Sp. z o.o. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym;
- 16 600 tys. sztuk akcji spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

W dniu 12 maja 2011 została podjęta Uchwała Zarządu Belwederska Sp. z o.o. Nr 1/V/2011 na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 15 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 20 maja 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 31 marca 2014 roku. Celem emisji jest finansowanie realizacji inwestycji przy ul. Belwederskiej w Warszawie.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 15 000 tys. zł ustanowiona przez Belwederska Sp. z o.o. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 5 października 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/X/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 27 października 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 25 października 2013 roku. Celem emisji jest finansowanie inwestycji prowadzonych w Grupie Kapitałowej GANT Development S.A.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 52 000 tys. zł ustanowiona przez GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. na nieruchomościach stanowiących jej własność lub będących w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 6 lutego 2012 została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/II/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 30 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 15 lutego 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 14 lutego 2013 roku (obligacje wykupione). Celem emisji jest finansowanie inwestycji prowadzonych w Grupie Kapitałowej GANT Development S.A. we Wrocławiu, Bogatyni, Krakowie i Warszawie.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 30 000 tys. zł ustanowiona przez GANT 1 Sp. z o.o., GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE S.k.a, GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a.; osoba fizyczna.
- zastaw rejestrowy na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 100 000 tys. zł.

W dniu 12 marca 2012 została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/III/2012, a także w dniu 8 listopada została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 2/XI/2012, na mocy których zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 34 905 tys. zł, emitowane w III transzach. Emisja I transzy miała miejsce 27 marca 2012 roku w wysokości 20 800 tys. zł, emisja II transzy miała miejsce 20 czerwca 2012 roku w wysokości 5 000 tys. zł, emisja III transzy miała miejsce 9 listopada 2012 roku w wysokości 9 105 tys. zł. Ostateczny termin wykupu dla transz przypada na 27 marca 2014 roku. Celem emisji jest spłata kredytu CRD/23211/06 zaciągniętego w Raiffeisen Bank Polska S.A. przez spółkę GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a., finansowanie zakupu gruntów pod nowe inwestycje oraz współfinansowanie kosztów nowych projektów realizowanych przez Grupę Kapitałową GANT Development S.A.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 41 777 tys. zł ustanowiona przez GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. na nieruchomościach stanowiących jej własność;
- zastaw rejestrowy na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 130 000 tys. zł.

W dniu 22 maja 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 3/VI/2012, uzupełniona Uchwałą Nr 9/VI/2012 z dnia 14 czerwca 2012 roku, a następnie zmieniona Uchwałą Nr 1/VII/2012 z dnia 3 lipca 2012 roku, na mocy powyższych uchwał zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 21 933 tys. zł. Emisja miała miejsce 29 sierpnia 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 28 sierpnia 2014 roku. Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- zastaw rejestrowy na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 100 000 tys. zł.

W dniu 5 czerwca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 3/VI/2012, w dniu 16 lipca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 5/VII/2012, na mocy których zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 14 000 tys. zł, emitowane w III transzach. Emisja I transzy miała miejsce 26 czerwca 2012 roku w

wysokości 3 900 tys. zł, emisja II transzy miała miejsce 12 lipca 2012 roku w wysokości 6 500 tys. zł, emisja III transzy miała miejsce 16 lipca 2012 roku w wysokości 3 600 tys. zł. Ostateczny termin wykupu dla transz przypada na 26 czerwca 2013. Celem emisji jest finansowanie rozwoju działalności emitenta oraz częściowa spłata zobowiązań z tytułu wykupu obligacji.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 28 000 tys. zł ustanowiona przez KAPELANKA Sp. z o.o. na nieruchomościach stanowiących jej własność.

W dniu 15 czerwca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 10/VI/2012 na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 21 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 19 czerwca 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 19 czerwca 2013 roku. Cel emisji nie został określony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 37 130 tys. zł. ustanowiona przez GANT ZN Sp. z o.o. ROBOTNICZA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 6 grudnia 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/XII/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 2 559 tys. zł. Emisja miała miejsce 7 grudnia 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 28 lutego 2013 roku (obligacje wykupione). Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka na czwartym miejscu do kwoty 4 500 tys. zł ustanowiona przez GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 13 grudnia 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 3/XII/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 5 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 17 grudnia 2012 roku. Ostateczny termin wykupu 28 lutego 2013 roku (częściowy wykup obligacji). Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka na piątym miejscu do kwoty 7 500 tys. zł ustanowiona przez GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 22 lipca 2010 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 6/VII/2010, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 10 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 27 lipca 2010 roku. Ostateczny termin wykupu przypadał na 27 stycznia 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- lokale należące do GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.;
- lokale należące do GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.;
- lokale należące do GANT PMG Sp. z o.o. MALCZEWSKIEGO s.k.a.

W dniu 23 lutego 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 8/II/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 5 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 24 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 24 maja 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- lokale należące do GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.

W dniu 23 lutego 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 9/II/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 5 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 24 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 24 maja 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł ustanowiona przez na trzecim miejscu na GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność;
- lokale należące do GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.;
- lokale należące do GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.

W dniu 14 maja 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 2/V/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 4 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 15 maja 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 15 marca 2013 roku. Dnia 22 grudnia 2012 roku miał miejsce wcześniejszy wykup obligacji w kwocie 1 500 tys. zł.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł ustanowiona przez na GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 14 maja 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 2/V/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 4 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 29 maja 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 15 marca 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- lokale należące do GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.

W dniu 6 listopada 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/XI/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 920 tys. USD. Emisja miała miejsce 9 listopada 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 15 marca 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 10 000 tys. zł ustanowiona na drugim miejscu przez na GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność;
- przeniesienie na zabezpieczenie prawa własności lokali usługowych należących do GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.

Obligacje zabezpieczone wyemitowane przez spółki z Grupy GANT Development S.A. po dniu bilansowym (w okresie od dnia 01.01.2013 do 21.03.2013 roku)

W dniu 30 stycznia 2013 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 5/II/2013, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 6 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 31 stycznia 2013 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 10 marca 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- zastaw rejestrowy na akcjach spółki GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.

W dniu 31 stycznia 2013 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 8/II/2013, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 30 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 14 lutego 2013 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 30 grudnia 2013 roku. Celem emisji Obligacji jest pozyskanie przez Emitenta środków finansowych na spłatę zobowiązań Emitenta wynikających z obligacji serii E.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 45 000 tys. zł ustanowiona przez GANT1 Sp. z o.o., GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a., Karola Antkowiak, GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a. w Bytomiu, GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a. na nieruchomościach stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym;
- hipoteka do kwoty 10 000 tys. zł ustanowiona przez GANT PMW Sp. z o.o. JANA KAZIMIERZA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym;
- zastaw rejestrowy na drugim miejscu na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 100 000 tys. zł;
- weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawione przez osobę fizyczną.

W dniu 8 marca 2013 roku przeprowadzono emisję 3.534 szt. obligacji serii BD o łącznej wartości nominalnej 3 534 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi 7 marca 2014 roku, według ich wartości nominalnej zaś odsetki płatne będą w okresach trzymiesięcznych

Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez Budopol-Wrocław S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2012 roku wynosi 16 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

Na dzień 31.12.2011 Grupa nie posiadała zobowiązań warunkowych.

Zobowiązanie inwestycyjne

- W dniu 2 sierpnia 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. nabyła od osób fizycznych nieruchomość gruntową niezabudowaną o powierzchni 6,2568 ha, położoną we Wrocławiu przy ul. Racławickiej, za cenę wynoszącą 60 000 tys. zł, płatną w ratach.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku spółka GANT PM 14 s.k.a. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 48 000 tys. zł.

- W dniu 1 grudnia 2011 roku spółka MCA Sp. z o.o. spółka komandytowa zawarła ze spółką GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 13 300 tys. zł powiększoną o podatek VAT. Zgodnie z zapisami umownymi, GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. zapłaciła tytułem zaliczki kwotę 3 300 tys. zł powiększoną o podatek VAT.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku spółka GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 10 000 tys. zł powiększone o podatek VAT.

- W dniu 30 grudnia 2011 roku GANT Development S.A. zawarł przedwstępna umowę zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Pietrzykowicach z podmiotem niepowiązanym z poza Grupy. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 5 880 tys. zł. Przrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu warunków określonych w umowie. Zgodnie z zapisami umownymi GANT Development S.A. zapłacił tytułem zaliczki kwotę 5 000 tys. zł. Przedwstępna umowa została rozwiązana w grudniu 2012 roku i zaliczka zwrócona Spółce.

Zestawienie obligacji i weksli nabytych w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku

- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. zł, nabyte od Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a. przez Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a. w dniu 31 maja 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 maja 2014 roku. Obligacje są zabezpieczone. Zabezpieczenie ustanowione jest na jednym Certyfikacie Inwestycyjnym IPOPEMY 28 FIZ Aktywów Niepublicznych.

- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. zł, nabyte od Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a. przez Zebud Budopol GW Sp. z o.o. w dniu 31 maja 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 maja 2014 roku. Obligacje są zabezpieczone. Zabezpieczenie ustanowione jest na jednym Certyfikacie Inwestycyjnym IPOPEMY 28 FIZ Aktywów Niepublicznych.
- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 10 950 tys. zł, nabyte od Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a. przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w dniu 27 czerwca 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 maja 2014 roku.
- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 23 000 tys. zł, nabyte od IPO 28 Sp. z o.o. SPV Support 2 s.k.a. przez Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 30 czerwca 2012 roku. Termin wykupu przypada na dzień 30 czerwca 2014 roku.

Wszystkie wyżej wymienione obligacje zostały objęte odpisem aktualizującym wartość na dzień bilansowy, do wysokości ustanowionego zabezpieczenia na Certyfikatach Inwestycyjnych IPOPEMY 28 FIZ Aktywów Niepublicznych:

- w spółce Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w wysokości 23 680 tys. zł.
- w Grupie Budopol – Wrocław w wysokości 27 976 tys. zł.

IX. Istotne transakcje zawarte pomiędzy podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

Grupa kapitałowa GANT Development S.A. nie zawierała istotnych transakcji z/pomiędzy podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

X. Emisje papierów wartościowych przez spółki należące do Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. oraz opis wykorzystania wpływów z emisji

Emisje akcji GANT Development S.A.

W dniu 19 października 2009 roku NWZA GANT Development S.A. podjęło uchwałę, na podstawie której zadecydowano o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 12 tys. zł w drodze umorzenia 12.000 akcji nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu przeniesienia kwoty 12 tys. zł na kapitał zapasowy oraz jednoczesnym dokonaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3 223 580 zł do kwoty 19 341 480 zł w drodze publicznej emisji z zachowaniem prawa poboru 3.223.580 akcji zwykłych na okaziciela serii N, o wartości nominalnej 1 złoty. W dniu 28 kwietnia 2010 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 12 tys. zł (w drodze umorzenia dobrowolnego 12.000 akcji na okaziciela serii B) z jego jednoczesnym podwyższeniem o kwotę 3 223 580 zł, poprzez emisję akcji serii N.

W dniu 18 maja 2010 roku zostało zarejestrowane w KRS warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę nie wyższą niż 518 520 zł poprzez emisję nie więcej niż 259.260 akcji zwykłych na okaziciela serii O1 o wartości nominalnej 1 zł każda oraz nie więcej niż 259.260 akcji zwykłych na okaziciela serii O2 o wartości nominalnej 1 zł każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału było przyznanie prawa do objęcia akcji serii O1 i O2 posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A i B, wyemitowanych na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 kwietnia 2010 roku.

W dniu 31 lipca 2010 roku NWZA GANT Development S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, o kwotę 1 158 473 zł, poprzez emisję 1.158.473 akcji zwykłych na okaziciela serii R o wartości nominalnej 1 złoty w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru. W dniu 8 października 2010 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na rynku równoległym 1.158.473 akcji na okaziciela serii R spółki GANT Development S.A. (warunkiem wprowadzenia akcji serii R do obrotu giełdowego z dniem 12 października 2010 roku, było dokonanie przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 12 października 2010 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem PLGANT000014).

W dniu 31 sierpnia 2010 roku zostało zarejestrowane warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę nie wyższą niż 2 000 tys. zł poprzez emisję nie więcej niż 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii S o wartości nominalnej 1 zł. Celem warunkowego podwyższenia kapitału było przyznanie prawa do objęcia akcji serii S posiadaczom obligacji zamiennych na akcje serii ZA, emitowanych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 31 lipca 2010 roku.

W dniu 26 lipca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła regulamin przyjęty przez Zarząd Spółki w dniu 12 lipca 2011 roku, dotyczący wykupu akcji własnych Spółki. Zgodnie z treścią regulaminu w ramach procesu wykupu akcji własnych maksymalna liczba akcji nabytych przez Spółkę nie może przekroczyć 2.000.000 akcji własnych. Na wykup akcji własnych Spółka przeznaczyła środki własne zgromadzone w kapitale zapasowym, do kwoty nieprzekraczającej 20 000 tys. zł. Wykup akcji własnych realizowany był od dnia 1 września 2011 roku. Transakcje wykupu akcji własnych były realizowane wyłącznie poprzez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z wyłączeniem zawierania transakcji pakietowych. Celem wykupu akcji własnych Spółki było ich umorzenie oraz obniżenie kapitału zakładowego. Do dnia 31 sierpnia 2012 roku, Spółka nabyła 379.953 akcji własnych.

W dniu 22 czerwca 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki postanowiło umorzyć 379.953 akcje własne serii B nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu umorzenia ustanowionego Uchwałą nr 29 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

dnia 17 maja 2011 roku. Ponadto, w związku z niewykonaniem uprawnień przysługujących posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A, zmienił statut Spółki usuwając zapis o warunkowym podwyższeniu kapitału Spółki o akcje zwykłe na okaziciela serii O1, które miały być objęte przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 24 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 kwietnia 2010 roku.

W dniu 6 sierpnia 2012 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 379 953 zł (w drodze umorzenia 379.953 akcji na okaziciela serii B). Kapitał akcyjny po umorzeniu wynosi 20 120 tys. zł i składa się z 20.120.000 akcji o wartości nominalnej.

W dniach 10-11 grudnia 2012 roku w ramach realizacji uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 22 listopada 2012 roku (podwyższenie kapitału zakładowego) zostały podpisane umowy objęcia akcji serii C wyemitowane w ramach emisji prywatnej. Akcje zostały objęte i opłacone przez:

- 1) Futreal 2 Global EURO Származtott Befektetési Alap (Węgierski fundusz papierów inwestycyjnych pochodnych) z siedzibą w Budapeszcie, który objął 1.250.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 4 375 tys. zł. W związku z objęciem ww. liczby akcji Emitenta udział głosów w ogólnej liczbie głosów stanowił będzie 5,13 %,
- 2) pozostałe podmioty objęły łącznie 700.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 2 450 tys. zł.

FUTUREAL skorzystał z prawa zawarcia umowy opcji, dotyczącej przeniesienia własności udziałów i akcji. Szczegóły transakcji zostały opisane w pkt XXII niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

W dniu 9 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 1 950 tys. zł, tj. do kwoty 22 070 tys. zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Emitenta akcji wynosi obecnie 24.470.000 głosów. Od dnia 9 stycznia 2013 roku struktura kapitału zakładowego jest następująca:

- 600.000 akcji imiennych serii A,
- 19.520.000 akcji na okaziciela serii B,
- 1.950.000 akcji na okaziciela serii C.

W dniu 22 lutego 2013 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej warunkowe podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę nie wyższą niż 4 000 tys. zł poprzez emisję nie więcej niż 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii T, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Osobami uprawnionymi do objęcia akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału będą wyłącznie posiadacze obligacji zamiennych na akcje serii ZB.

Emisje obligacji GANT Development S.A.

Symbol emisji	Wartość nominalna obligacji w tys. zł	Data emisji obligacji	Data wykupu obligacji
NWAI seria AB	1 100	26.05.2010	27.05.2013
NWAI seria ZA	26 000	29.09.2010	29.03.2013
BPS Program 35 mln zł	20 000	18.02.2011	17.02.2014
NWAI seria AI	10 000	05.05.2011	06.05.2013
NWAI seria AL	10 000	18.08.2011	19.08.2013
BPS seria E	30 000	15.02.2012	14.02.2013 (obligacje wykupione)
BPS seria F	20 800	27.03.2012	27.03.2014
NWAI seria AX	21 000	19.06.2012	19.06.2013
BPS seria F II transza	5 000	20.06.2012	30.09.2013
BPS seria H	3 900	26.06.2012	26.06.2013
BPS seria I	21 000	26.06.2012	26.06.2014
BPS seria H II transza	6 500	12.07.2012	26.06.2013
BPS seria H III transza	3 600	16.07.2012	26.06.2013
NWAI seria AW	21 933	29.08.2012	28.08.2014
BPS seria F III transza	25 000	27.10.2011	25.10.2013
BPS seria F III transza	9 105	12.11.2012	27.03.2014
NWAI seria AZ	2 559	07.12.2012	28.02.2013 (obligacje wykupione)
NWAI seria BA	5 000	17.12.2012	28.02.2013 (obligacje częściowo wykupione)

Celem emisji obligacji było pozyskanie środków na finansowanie realizowanych projektów inwestycyjnych w Warszawie, Gdańsku, Polanicy Zdrój, Poznaniu i Wrocławiu. Pozyskane środki stanowiły uzupełnienie wkładów własnych do kredytowanych inwestycji, zabezpieczenie na płatności podatku VAT oraz innych wydatków pokrywanych przez spółki, a niefinansowych z kredytów.

Wykorzystanie środków z emisji obligacji na dzień publikacji raportu

1. Dofinansowanie inwestycji realizowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej:

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

- finansowanie zakupu gruntu pod II etap inwestycji przy ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu – 12 000 tys. zł;
- finansowanie IV etapu inwestycji przy ulicy Karpią w Poznaniu - 7 000 tys. zł;
- finansowanie inwestycji w Żernikach - 3 000 tys. zł;
- finansowanie II etapu inwestycji przy ulicy Raclawickiej we Wrocławiu - 17 000 tys. zł;
- finansowanie inwestycji przy ulicy Jana Kazimierza w Warszawie - 9 000 tys. zł.

Łącznie 48 000 tys. zł.

2. Spłaty kredytów obrotowych i zabezpieczonych na gruncie stanowiącym w Grupie inwestycje długoterminowe – łącznie 14 700 tys. zł.
3. Dofinansowanie wsparcia operacyjnego Grupy - 2 000 tys. zł.
6. Wykup dłużnych papierów wartościowych – 107 500 tys. zł.
7. Nabycie obligacji – 2 000 tys. zł.

XI. Opis głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w 2012 roku

W trakcie 2012 roku nie dokonano istotnych lokat (inwestycji) kapitałowych.

XII. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie za 2012 roku, a prognozami wyników za dany okres

Grupa nie publikowała prognoz finansowych dotyczących wyników na rok 2012.

XIII. Zarządzanie zasobami finansowymi

Źródła kapitałów Grupy GANT Development S.A. przedstawiono w poniższych tabelach.

Źródła kapitałów Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012 (w tys. zł)	31.12.2011 (w tys. zł)
Pasywa razem	986 484	1 562 393
Kapitał własny, w tym:	244 561	692 515
Kapitał podstawowy	20 120	20 500
Kapitał zapasowy	577 817	584 188
Akcje własne	-110	-1 835
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	100	2 786
Pozostałe kapitały rezerwowe	43 845	31 234
Zyski zatrzymane/niepokryte straty	-4 207	-30 997
Wynik okresu bieżącego	-412 387	30 630
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-448	75
Udziały niekontrolujące	19 831	55 934

Struktura zobowiązań Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012 (w tys. zł)	31.12.2011 (w tys. zł)
Zobowiązania i rezerwy, w tym:	741 923	869 878
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	255 692	263 538
- Oprocentowane kredyty i pożyczki	139 686	156 287
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	88 134	101 910
- Pozostałe zobowiązania	27 872	5 341
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	486 231	606 340
- Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	34 188	117 243
- Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym	452 034	489 097
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	174 971	190 881
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	173 605	229 809
- Pozostałe zobowiązania	103 467	68 407

Struktura finansowania działalności Grupy, jak również jej płynność finansowa, ulegały w analizowanym okresie zmianom. Przedstawia to poniższa tabela.

Wskaźniki zadłużenia i płynności finansowej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Wyszczególnienie	31.12.2012 (w tys. zł)	31.12.2011 (w tys. zł)
1) Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹	0,75	0,56
2) Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ²	3,03	1,37
3) Wskaźnik płynności I stopnia ³	1,29	1,40
4) Wskaźnik płynności II stopnia ⁴	0,12	0,27
5) Wskaźnik płynności III stopnia ⁵	0,07	0,22

- 1) zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa ogółem
- 2) zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitały własne
- 3) aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe
- 4) (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe
- 5) (aktywa obrotowe – zapasy – należności krótkoterminowe) / zobowiązania krótkoterminowe

XIV. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Analizując sytuację branży w której działa, Zarząd GANT Development S.A. dostrzega potencjalne zagrożenia dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych i podejmuje działania mające na celu ich usuwanie lub niwelowanie ich oddziaływania. Na bieżąco monitorowana jest sytuacja na rynkach finansowych i tendencje zmian w polityce kredytów hipotecznych mające wpływ na wzrost lub spadek popytu na lokale mieszkalne.

W celu minimalizacji ryzyka rynkowego, Grupa podchodzi ostrożnie i selektywnie w stosunku do nowych projektów. Elastycznie dostosowuje się do wymogów instytucji finansowych poprzez etapowanie inwestycji i zmniejszanie ich skali w krótkim okresie. Bardzo istotna jest ocena rentowności projektów i szukanie możliwości optymalizacji kosztowych.

Grupa GANT Development S.A. dokłada szczególnych starań, aby realizować przyjęte plany sprzedaży m.in. poprzez kontynuowanie promocji cieszących się aprobatą klientów, jak również wprowadzanie nowych promocji, dostosowanych do ich oczekiwań. Stosowany od początku działalności system płatności zapewnia klientom bezpieczeństwo transakcji, gdyż 80-90% ceny jest płacone po wybudowaniu. Pierwotnie stosowany system 10/90, obecnie został zmieniony na sposób płatności 20/80 i 80% ceny nieruchomości jest płacone dopiero, gdy mieszkanie jest już gotowe do oddania. Zmiana systemu płatności miała na celu zwiększenie płynności dewelopera w okresie budowy, ale przede wszystkim miała skłonić naszych docelowych klientów do wcześniejszej weryfikacji swojej zdolności kredytowej, aby uniknąć rezygnacji klientów z powodu braku finansowania po zakończeniu inwestycji.

Nadal dużym zainteresowaniem wśród klientów cieszy się program „Podaj cenę za mieszkanie” – umożliwiający klientowi licytowanie ceny mieszkania, za pośrednictwem strony internetowej. Również kolejne promocje wprowadzone w 2010 i 2011 roku i kontynuowane w roku 2012, znacznie uatrakcyjniły ofertę Grupy, między innymi:

- wykończenie mieszkania – propozycja dla klientów Grupy, przygotowana we współpracy z redNet Dom – firmą specjalizującą się w projektowaniu, aranżacji i wykończeniu wnętrz – umożliwia profesjonalną pomoc przy wykończeniu mieszkania. Dla klientów Grupy przygotowane zostały trzy opcje wykończenia mieszkania: Comfort, Premium, Prestige.
- profesjonalne zarządzanie najmem - to propozycja dla klientów, którzy zakupili mieszkanie z myślą o czerpaniu zysków z najmu. GANT Development S.A. współpracując w tym zakresie z redNet Management, umożliwia klientom skorzystanie z usług profesjonalnego zarządzania najmem.
- „Zmień na nowe” – jest to program skierowany do osób, które chcą zmienić dotychczasowe mieszkanie na nowe. GANT Development S.A. oferuje kompleksowy program, od wyboru nowego mieszkania poprzez sprzedaż starego mieszkania za pośrednictwem ogólnopolskiego doradcy – Home&Broker, uzyskanie preferencyjnego kredytu, wykończenie nowego mieszkania przez redNet Dom oraz organizację przeprowadzki.
- karta rabatowa przyznawana klientom (którzy podpisali przedwstępne lub ostateczne umowy sprzedaży lokali), upoważnia do uzyskania rabatu przy zakupie w sklepach partnerskich dostawców, z którymi Grupa podpisała umowy.
- Program GANT Platinum skierowany do akcjonariuszy GANT Development S.A. przyznający im preferencyjne warunki zakupu lokali z oferty, w przypadku posiadania akcji Emitenta. Warunkiem przystąpienia do programu jest posiadanie przynajmniej 1 000 akcji GANT Development S.A.

W pierwszym kwartale 2012 roku sprzedaż Grupy była wyższa niż w okresie porównywalnym roku 2011, jednakże w kolejnych kwartałach 2012 roku zaobserwowano spadek ilości podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży mieszkań oraz umów deweloperskich. Istotny wpływ na tę zmianę miało wejście w życie ustawy deweloperskiej, która zaczęła obowiązywać począwszy od 30 kwietnia 2012 roku. Choć ustawa deweloperska miała na celu uporządkowanie kwestii umów z punktu widzenia klienta i zwiększenie porównywalności ofert, jak również zwiększenie bezpieczeństwa nabywców mieszkań, to spowodowała pojawienie się wielu istotnych barier spowalniających proces sprzedaży. Ponadto nabywcy mają obawy, aby podpisywać umowy deweloperskie w formie notarialnej, z uwagi na to, że powstaje u nich zobowiązanie do zapłaty, z którego mogą się nie wywiązać, w wypadku negatywnej decyzji kredytowej. Umowa deweloperska znacznie się wydłużyła (akt notarialny zawiera w jednym z załączników wzór prospektu informacyjnego przedsięwzięcia) i analiza umowy przez zainteresowane osoby, jak również sam proces jej podpisania, trwają znacznie dłużej, niż przed 30 kwietnia 2012 roku.

Polityka kredytowa banków w IV kwartale 2012 roku była w dalszym ciągu kształtowana pod wpływem niekorzystnych prognoz

sytuacji gospodarczej i podwyższonego ryzyka poszczególnych branż, w związku z powyższym potencjalni nabywcy mieli problem z pozyskaniem atrakcyjnego dla nich finansowania, wydłużył się również proces pozyskiwania kredytów. Rok 2012 stał pod znakiem postępującego spadku sprzedaży kredytów hipotecznych. Według PAP, z raportu AMRON i Związku Banków Polskich wynika, że w IV kwartale wartość sprzedanych kredytów hipotecznych wyniosła 8,84 mld zł (-11,8% kw./kw. i -18% r/r), a w całym 2012 roku 39,1 mld zł. Liczba kredytów przyznanych w IV kwartale spadła do 47,5 tys. w porównaniu z 50,7 tys. i 51,8 tys. odpowiednio w III kw. ub. roku i IV kw. 2011 roku. Według prognoz NBP, w nadchodzącym kwartale 2013 roku, polityka kredytowa może ulec niewielkiemu zaostrzeniu, nastąpi spadek popytu na kredyty, związany między innymi z zakończeniem w 2012 roku rządowego programu „Rodzina na swoim”.

XV. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności Grupy GANT Development S.A. za 2012 rok

W trakcie 2012 roku nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia lub czynniki, które mogłyby mieć wpływ na wynik z działalności Grupy GANT Development S.A.

Grupa odpisała większość posiadanych aktywów obrotowych, aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów finansowych do wartości możliwej do odzyskania – cen sprzedaży netto (szacunki rynkowe, bądź operaty szacunkowe), a w wypadku posiadanych wierzytelności do wysokości posiadanych zabezpieczeń. Jednakże odpisy nie są nietypowe, są odzwierciedleniem tendencji rynkowych, spadku cen sprzedaży nieruchomości, sytuacji finansowej i majątkowej Grupy, a także zamierzeń związanych z upłynianiem majątku Grupy.

XVI. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy GANT Development S.A. oraz opis perspektyw rozwoju Grupy. Informacja o osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju.

Działalność Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą kraju. Na wynik finansowy Grupy mają wpływ takie czynniki zewnętrzne jak:

- wielkość PKB;
- poziom bezrobocia;
- wysokość dochodów ludności;
- poziom inflacji;
- poziom stóp procentowych.

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego PKB w 2012 roku wzrósł zaledwie o 2,0% (wobec wzrostu o 4,3% w 2011 roku). Trwający kryzys finansowy znacząco wpłynął na spowolnienie wzrostu gospodarczego.

Na koniec grudnia 2012 roku stopa bezrobocia wyniosła 13,3% (wobec 12,5% w analogicznym okresie 2011 roku). Według danych Głównego Urzędu Statystycznego wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2012 roku był niższy niż w 2011 roku (odpowiednio 3,7% wobec 4,3% w 2011 roku).

W 2012 roku Rada Polityki Pieniężnej dokonała trzykrotnie zmian stóp procentowych osiągając w grudniu 2012 roku poziom 4,25%. Grupa w tej chwili kładzie nacisk na odzyskanie płynności przez Grupę, a nie rozwój.

Choć obecną sytuację na rynku nieruchomości ocenia się jako lepszą, niż dwa lata temu, to nie należy się spodziewać powrotu istotnego przyrostu popytu. Na rynku pierwotnym w głównych miastach w Polsce znajduje się rekordowa ilość mieszkań w ofercie, co może powodować konkurencyjną walkę cenową pomiędzy deweloperami. Z drugiej jednak strony istnieje spore zainteresowanie i niesłabnący popyt na małe lokale, dostosowane do zdolności kredytowej po rekomendacji S i T. Pozytywnym zjawiskiem jest struktura mieszkań w nowo uruchamianych projektach w Grupie GANT Development S.A., czyli tanie lokale z funkcjonalnym rozkładem oraz wysoką relacją liczby pomieszczeń przypadających na powierzchnię mieszkania. Można się spodziewać, że takie jednostki mieszkalne nadal będą znajdować nowych właścicieli.

Należy jednak zaznaczyć, że biorąc pod uwagę niestabilność rynku nieruchomości, ograniczenia w dostępności kredytów oraz wszystkie uwarunkowania prawne wynikające z ustawy deweloperskiej, nie można wykluczyć, że przyszłe ceny sprzedaży mieszkań oraz okres realizacji sprzedaży, mogą się znacząco różnić od tych przyjętych przez Grupę w wewnętrznej analizie płynności finansowej oraz prognozie rachunku przepływów pieniężnych na najbliższe 2 lata.

O rozwoju Grupy decydować będzie możliwość nabywania gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach, dających poziom satysfakcjonującej marży. To jest ściśle skorelowane z sytuacją płynnościową Grupy i pozyskiwaniem zewnętrznych źródeł finansowania. Zarząd Grupy dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2012 – wrzesień 2013 rok. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających zarówno z tytułu zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług (w tym zobowiązań wynikających z prowadzonych inwestycji) i w ocenie Zarządu, płynność finansowa będzie zachowana.

Grupa nie ma na swoim koncie osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

XVII. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową GANT Development S.A.

W trakcie 2012 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

XVIII. Umowy zawarte między GANT Development S.A. a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny

Umowy zawarte między GANT Development S.A. a osobami zarządzającymi i nadzorującymi spółką nie przewidują rekompensat w przypadku rezygnacji czy zwolnienia danej osoby z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

XIX. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiiowych opartych na kapitale GANT Development S.A.

Zestawienie wynagrodzeń z tytułu umowy o pracę, za posiedzenia Rady Nadzorczej i Członków Zarządu za 2012 rok (w tys. zł)

Imię i nazwisko	GANT Development S.A.			Pozostałe spółki z Grupy GANT Development S.A.			Razem
	Wynagrodzenie z tyt. umowy o pracę	Wynagrodzenie za posiedzenia Zarządu/Rady Nadzorczej	Pozostałe*	Wynagrodzenie z tyt. umowy o pracę	Wynagrodzenie za posiedzenia Zarządu/Rady Nadzorczej	Pozostałe*	
Karol Antkowiak	171	59		5	60	224	519
Andrzej Szomak	129	105				355	589
Luiza Berg	223	93			11	60	387
Mirosław Kadłubowski	136	96			173		405
Krzysztof Brzeziński	54	37				340	431
Janusz Konopka	26				18		44
Bogna Sikorska	20						20
Tomasz Dudek	20						20
Sven-Torsten Kain	20						20
Adam Siemieniuk	20						20
Maciej Jasiński	20						20
Razem	839	390		5	262	979	2 475

*Pozostałe - nagrody jubileuszowe, świadczenia po okresie zatrudnienia, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy, umowy cywilnoprawne.

Program motywacyjny w GANT Development S.A.

W dniu 29 czerwca 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz kluczowym pracownikom Spółki przyznano łącznie 518.520 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego.

	Liczba warrantów serii A	Liczba warrantów serii B	Łączna liczba warrantów
RAZEM	259 260	259 260	518 520

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zmian ilości warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych w ramach programu.

	Liczba (szt.)	Średnia ważona cena wykonania (PLN)
Warranty na początek okresu	518 520	19,94
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	4 000	19,94.
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	514 520	19,94
Warranty na koniec okresu	-	n.d.

Warranty z prawem wykonania na koniec okresu

-

n.d.

W dniu 30 czerwca 2012 roku pan Jacek Salski zakończył współpracę ze Spółką. Tym samym, przyjęto założenie, że przyznane mu Warranty serii B (4.000 Warrantów) zostały umorzone.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku warranty subskrypcyjne serii B uzyskały prawo wykonania. Zgodnie z regulaminem do dnia 31 lipca 2012 roku uprawnieni mieli czas na złożenie oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii B. Po dniu bilansowym, tj. do dnia 31 grudnia 2012 roku ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, Grupa uznała warranty subskrypcyjne serii B za wygasłe.

XX. Akcje i udziały spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących. Informacja o nabyciu udziałów (akcji) własnych

Określenie łącznej liczby, wartości nominalnej akcji w spółce GANT Development S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących spółką GANT Development S.A. na dzień 21.03.2012 roku.

Posiadacz akcji	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (zł)
Karol Antkowiak	1 365 371	1 365 371
Janusz Konopka	207 959	207 959
Dariusz Małaszkiwicz	26 420	26 420
Adam Siemieniuk	21 000	21 000
Andrzej Szornak	8 000	8 000
Tomasz Dudek	6 200	6 200
Krzysztof Brzeziński	1 280	1 280

** członkowie organów uczestniczyli w ofercie publicznej, a stan posiadania został wskazany zgodnie z ostatnim dokonany zawiadomieniem*

W okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego 5 listopada 2012 roku do 21 marca 2013 roku nastąpiły poniższe zmiany w strukturze własności akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta:

- w dniu 12 listopada 2012 roku Prezes Zarządu Karol Antkowiak, nabył 100.000 sztuk akcji na okaziciela GANT Development S.A. za cenę 3 zł za jedną akcję.
- w dniu 14 listopada 2012 roku Pan Janusz Konopka nabył w dniu 14 listopada 2012 r. na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym 1613 akcji Emitenta za średnią cenę 3,00 zł za akcję. Po dokonaniu ww. transakcji Pan Janusz Konopka posiada łącznie 207.109 akcji Emitenta.
- w dniu 14 listopada 2012 roku Prezes Zarządu Karol Antkowiak nabył 43.350 sztuk akcji na okaziciela GANT Development S.A. za cenę 3 zł za jedną akcję.
- w dniu 21 listopada 2012 roku Prezes Zarządu Karol Antkowiak nabył 33.500 sztuk akcji na okaziciela GANT Development S.A. za cenę 3 zł za jedną akcję.
- w dniu 22 listopada 2012 roku Pan Janusz Konopka nabył na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym 850 akcji Emitenta za średnią cenę 3,00 zł za akcję. Po dokonaniu ww. transakcji Pan Janusz Konopka posiada łącznie 207.959 akcji Emitenta.
- w dniu 23 listopada 2012 roku Prezes Zarządu Karol Antkowiak nabył 33.500 sztuk akcji na okaziciela GANT Development S.A. za cenę 3 zł za jedną akcję.
- w dniu 26 listopada 2012 roku Pan Tomasz Dudek nabył 2.300 akcji Emitenta w transakcjach sesyjnych zwykłych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., po średniej cenie 3,00 zł za akcję.
- w dniu 29 listopada 2012 roku Pan Adam Siemieniuk nabył 4.000 akcji Emitenta w transakcjach sesyjnych zwykłych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., po średniej cenie 2,98 zł za akcję.
- w dniu 30 listopada 2012 roku Wiceprezes Zarządu Pan Andrzej Szornak nabył 7.400 sztuk akcji na okaziciela GANT Development S.A. za cenę 3,07 zł za jedną akcję oraz 600 sztuk akcji na okaziciela GANT Development S.A. za cenę 3,05 zł za jedną akcję.
- akcjonariusz Pan Karol Antkowiak w wyniku zarejestrowania w dniu 9 stycznia 2013 r. przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego podwyższenia kapitału zakładowego spółki GANT Development SA z siedzibą w Legnicy o kwotę 1.950.000 zł, tj. do kwoty 22.070.000 zł, zmniejszeniu poniżej 15 % uległ jego udział (wraz z podmiotem zależnym) w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta. Przed zmianą udziału Pan Karol Antkowiak posiadał łącznie z podmiotem od niego zależnym 1 795 371 akcji Spółki stanowiących 8,92 % kapitału zakładowego Emitenta, które uprawniały do 3 643 371 głosów stanowiących 16,18 % ogólnej liczby głosów Emitenta. Aktualnie Pan Karol Antkowiak posiada łącznie z podmiotem od niego zależnym 1 795 371

akcji Spółki stanowiących 8,13 % kapitału zakładowego Emitenta, które uprawniają do 3 643 371 głosów stanowiących 14,89 % ogólnej liczby głosów Emitenta. Pan Karol Antkowiak oraz podmiot od niego zależny nie zawarł ani nie jest stroną umowy, w tym z osobą trzecią, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu z akcji Emitenta.

Informacja o nabyciu akcji własnych

W dniu 26 lipca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła regulamin przyjęty przez Zarząd Spółki w dniu 12 lipca 2011 roku, dotyczący wykupu akcji własnych Spółki. Zgodnie z treścią regulaminu w ramach procesu wykupu akcji własnych maksymalna liczba akcji nabytych przez Spółkę nie może przekroczyć 2.000.000 akcji własnych. Na wykup akcji własnych Spółka przeznaczy środki własne zgromadzone w kapitale zapasowym, do kwoty nieprzekraczającej 20 000 tys. zł. Wykup akcji własnych realizowany jest od dnia 1 września 2011 roku do dnia zwołania kolejnego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, nie dłużej jednak niż do czasu wyczerpania przeznaczonych na ten cel środków. Transakcje wykupu akcji własnych będą realizowane wyłącznie poprzez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z wyłączeniem zawierania transakcji pakietowych. Celem wykupu akcji własnych Spółki jest ich umorzenie oraz obniżenie kapitału zakładowego. Do dnia 31 sierpnia 2012 roku, Spółka nabyła 379.953 akcji własnych.

W dniu 22 czerwca 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki postanowiło umorzyć 379.953 akcje własne serii B nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu umorzenia ustanowionego Uchwałą nr 29 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy dnia 17 maja 2011 roku. Ponadto, w związku z niewykonaniem uprawnień przysługujących posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A, zmienił statut Spółki usuwając zapis o warunkowym podwyższeniu kapitału Spółki o akcje zwykłe na okaziciela serii O1, które miały być objęte przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 24 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 kwietnia 2010 roku.

W dniu 6 sierpnia 2012 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 379 953 zł (w drodze umorzenia 379.953 akcji na okaziciela serii B). Kapitał akcyjny po umorzeniu wynosi 20 120 tys. zł i składa się z 20.120.000 akcji o wartości nominalnej.

XXI. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 31.12.2012 roku do najistotniejszych postępowań sądowych, w których spółki z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. były stroną, należały:

- 1) Pozew Budopol-Wrocław S.A. przeciwko Rondo-Bau-Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości, postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłości.
- 2) Pozew Wspólnoty Osiedla Przylesie przeciwko GANT PM sp. z o.o. Przylesie s.k.a, postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym w Opolu Wydział I Cywilny.

Niżej wymienione sprawy sądowe są nadal otwarte:

- 1) Pozew przeciwko Rondo-Bau-Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości, o zapłatę wierzytelności, wartość przedmiotu sporu – 5 798 tys. zł. Wniesiono sprzeciw od odmowy uznania części wierzytelności w kwocie 5 656 tys. zł. W wyniku rozpoznania sprzeciwu Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 1 276 tys. zł.
- 1) Pozew przeciwko GANT PM sp. z o.o. Przylesie s.k.a o zapłatę wierzytelności, wartość przedmiotu sporu – 4 424 tys. zł. Sprawa w toku.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku zostały zakończone następujące sprawy:

- 1) Pozew Mostostal Ventures Sp. z o.o. przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a., przedmiotem sprawy był zwrot kaucji gwarancyjnej, wartość przedmiotu sporu – 1 392 tys. Strony zawarły ugodę sądową.

XXII. Umowy w wyniku, których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

W dniu 5 grudnia 2012 roku następujące strony:

1. Gant Development S.A.
2. Gant PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a.
3. Gant PMK Sp. z o.o.
4. Gant PM Sp. z o.o 7 s.k.a.
5. Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
6. Futureal Financing Pool Vagyonkezelő Kft.
7. Fgpp Group Finance Vagyonkezelő Kft.

zawarły ramową umowę inwestycyjną FRAMEWORK INVESTMENT AND SHAREHOLDERS' AGREEMENT (dalej ISA) na mocy i w wykonaniu której w dniu 11 grudnia 2012 roku zawarta została pomiędzy:

1. Gant Development S.A.
2. Gant PMK Sp. z o.o Bochenka s.k.a.

3. Gant PMK sp. z o.o.
4. Gant PM Sp. z o.o 7 s.k.a.
5. Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
6. Futureal Financing Pool Vagyonkezelő Kft.
7. Fgpp Group Finance Vagyonkezelő Kft.
8. Futureal 2 Global Euro Származott Befektetési Alap

umowa opcji, przewidująca następujące opcje dotyczące przeniesienia własności udziałów i akcji:

- przysługująca FUTUREAL Opcja Kupna Udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- przysługująca FUTUREAL Opcja Sprzedaży wszystkich należących do podmiotów grupy FUTUREAL udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- przysługująca FUTUREAL Zabezpieczająca Opcja Kupna wszystkich udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.
- przysługująca GANT Opcja Kupna wszystkich udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.
- przysługująca FUTUREAL Opcja Sprzedaży Nowych Akcji Gant

Wykonanie w/w umów opcji, odpowiednio do okoliczności oraz stron wykonujących opcje doprowadzić może do:

- przejęcia przez FUTUREAL wszystkich udziałów w GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- przejęcia przez FUTUREAL wszystkich udziałów w GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wszystkich akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- przejęcia przez GANT wszystkich udziałów w GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wszystkich akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- nabycia przez Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty do 1.250.000 akcji serii C wyemitowanych przez GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy

W dniu 5 marca 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o wykonaniu przysługującej Futureal 2 Global Euro Származott Befektetési Alap Opcji Sprzedaży Nowych Akcji Gant Development S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 5 grudnia 2012. Wykonanie opcji dotyczy objęcia 1.250.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 4 375 tys. zł wyemitowanych w ramach emisji prywatnej w grudniu 2012 roku. Zgodnie z zawiadomieniem Futureal 2 Global Euro Származott Befektetési Alap sprzedał w/w akcje na rynku za kwotę 2 205 tys. zł. Zgodnie z umową z dnia 5 i 11 grudnia 2012 roku Grupa jest zobowiązana do zapłaty różnicy w cenie nabycia i sprzedaży akcji posiadanych przez Futureal 2 Global Euro Származott Befektetési Alap w kwocie 2 170 tys. zł.

XXIII. Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Nie występują w spółce GANT Development S.A. i spółkach z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

XXIV. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Nie występują w spółce GANT Development S.A. i spółkach z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

XXV. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. oraz w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Nie występują w spółce GANT Development S.A. i spółkach z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

XXVI. Informacje o podmiocie uprawnionym do przeglądu i badania sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego GANT Development S.A. oraz sprawozdań finansowych spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania finansowego GANT Development S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku przeprowadziła spółka Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 12 lipca 2012 roku).

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania finansowego GANT Development S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku przeprowadziła spółka Deloitte Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 17 czerwca 2011 roku).

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Rodzaj usługi (w tysiącach złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Obowiązkowe badanie rocznego Sprawozdania Finansowego Spółki oraz Skonsolidowanego Sprawozdania wg MSSF	185	185
Inne usługi poświadczające - Przegląd Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca	90	90
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	275	275

Spośród spółek Grupy GANT Development S.A. badaniu i przeglądowi podlegają:

1. Sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego BUDOPOL Wrocław S.A. oraz sprawozdań finansowych spółek z Grupy Kapitałowej BUDOPOL Wrocław S.A.

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL Wrocław S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku przeprowadziła spółka Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 12 lipca 2012 roku).

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL Wrocław S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku przeprowadziła spółka ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. (na podstawie umowy z dnia 10 czerwca 2011 roku).

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi (w tysiącach złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Obowiązkowe badanie rocznego Sprawozdania Finansowego Spółki oraz Skonsolidowanego Sprawozdania wg MSSF	35	26
Inne usługi poświadczające - Przegląd Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca	21	18
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	56	44

Badanie Sprawozdania Finansowego Spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s. k. a. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku przeprowadziła spółka Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 12 lipca 2012 roku).

Badanie Sprawozdania Finansowego Spółki „BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” s. k. a. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku przeprowadziła spółka ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. (na podstawie umowy z dnia 16 czerwca 2011 roku).

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi (w tysiącach złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Obowiązkowe badanie rocznego Sprawozdania Finansowego spółki	21	19
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	21	19

2. Sprawozdania jednostkowe spółki GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a. GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a.

Badanie Sprawozdania Finansowego GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku przeprowadziła spółka Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 18 lipca 2012 roku).

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Rodzaj usługi (w tysiącach złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Obowiązkowe badanie rocznego Sprawozdania Finansowego spółki	8	nie podlegało badaniu
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	8	-

Badanie Sprawozdania Finansowego GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku przeprowadziła spółka Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 18 lipca 2012 roku).

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi (w tysiącach złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Obowiązkowe badanie rocznego Sprawozdania Finansowego spółki	8	nie podlegało badaniu
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	8	-

3. Badanie Sprawozdania Finansowego GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku przeprowadziła spółka Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy z dnia 18 lipca 2012 roku).

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi (w tysiącach złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Obowiązkowe badanie rocznego Sprawozdania Finansowego spółki	8	nie podlegało badaniu
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	8	-

XXVII. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających i nadzorujących Emitenta oraz ich komitetów

Powyższe informacje zostały zamieszczone w pkt 5 i 8 Oświadczenia dotyczącego stosowania zasad ładu korporacyjnego stanowiącego Załącznik nr 1 do Sprawozdania Zarządu z działalności spółki GANT Development S. A.

XXVIII. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w 2012 roku lub których wpływ jest możliwy w następnych latach

Ważniejsze zdarzenia mające wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. w 2012 roku oraz po jego zakończeniu zostały opisane w pkt VI i X niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. oraz w nocie 43 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej GANT Development S.A za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

Karol
Antkowiak

Prezes Zarządu

Luiza Berg

Członek Zarządu

Krzysztof Brzeziński

Członek Zarządu

Legnica, 21 marca 2013 roku