



Grupa Kapitałowa **GANT DEVELOPMENT S.A.**

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2009 - 31.12.2009 ROKU

Legnica, 22 marca 2010 r.

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.	4
IV.	Czynniki ryzyka	6
V.	Podstawowe produkty i ich rynki zbytu	7
VI.	Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.	9
VII.	Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach	9
VIII.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, objętych obligacjach i nabytych wekslach	13
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 2009 roku	16
XII.	Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie za 2009 rok, a prognozami wyników za dany okres	17
XIII.	Zarządzanie zasobami finansowymi	17
XIV.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	18
XV.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. za 2009 rok	19
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	19
XVII.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową GANT DEVELOPMENT S.A.	19
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	20
XIX.	Wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale GANT DEVELOPMENT S.A.	20
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	20
XXI.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	21
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.	21
XXIII.	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do spółek z Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.	21
XXIV.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	21
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.	21
XXVI.	Informacje o podmiocie uprawnionym do przeglądu sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego GANT DEVELOPMENT S.A. oraz sprawozdań finansowych spółek z Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.	22
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	22
XXVIII.	Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. w 2009 roku lub których wpływ jest możliwy w następnych latach	23

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. (dawniej Grupy Kapitałowej GANT S.A.) za 2009 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 ich właściwą prezentację.

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

GANT DEVELOPMENT S.A. zajmuje pozycję dominującą w Grupie Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

GANT DEVELOPMENT S.A. jest podmiotem zależnym od Państwa Antkowiak, a Państwo Antkowiak sprawują de facto kontrolę nad Grupą Kapitałową GANT DEVELOPMENT S.A.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT DEVELOPMENT S.A.,
- 50 podmiotów zależnych

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2009	Metoda konsolidacji
1	ŚLICZNA 8 Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
2	GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
3	BIELBUD Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
4	GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
5	GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
6	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
7	GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a	Kraków, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
8	GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
9	GANT 11 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
10	GANT PM Sp. z o.o. PRZYJAŹNI s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
11	GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
12	GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	95,00%	pełna
13	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
14	GANT 33 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
15	GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
16	GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
17	GANT 66 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
18	GANT 77 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
19	GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
20	GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
21	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
22	GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
23	GANT 1 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
24	GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
25	GANT PM 99 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
26	GANT PMK Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
27	GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
28	GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
29	PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
30	BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	66,50%	pełna

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

31	GANT PM Sp. z o.o. 6 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
32	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
33	GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o.	Praga, Czechy	działalność deweloperska	100,00%	pełna
34	GANT PMK Sp. z o.o. 8 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
35	GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
36	KAPELANKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
37	JUWAR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
38	PROJEKT ZAWODZIE Sp. z o.o.	Warszawa, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
39	RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
40	BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o. 1)	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	66,50%	pełna
41	GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
42	GANT 74 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
43	GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
44	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
45	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
46	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
47	BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 2)	Wrocław, Polska	działalność budowlana	32,99%	pełna
48	CENTRUM USŁUG KSIĘGOWYCH GANT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-księgowe	100,00%	pełna
49	GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
50	BUDOPOL GW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna

1) Grupa posiada 66,50% udziałów w tym podmiocie (bezpośrednio 50% udziałów i pośrednio poprzez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 16,50% z wyliczenia: 32,99% * 50%).

2) W spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. mamy do czynienia z sytuacją, gdzie sprawowana jest kontrola przy posiadaniu mniej niż większości udziałów w ogólnej liczbie głosów.

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	31.12.2009	31.12.2008
Przychody ze sprzedaży z działalności deweloperskiej i budowlanej	342 921	44 430
Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej	101 848	7 748
Zysk (strata) ze sprzedaży	69 701	-25 352
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	79 385	6 704
Zysk (strata) brutto	64 690	-25 867
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	65 407	-894
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-481
Zysk (strata) netto za rok obrotowy, przypisany:	65 407	-1 375
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	62 708	-4 579
- Akcjonariuszom mniejszościowym	2 699	3 204
Zysk (strata) netto na 1 akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	4,07	-0,32

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu (tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	Zmiana (%)
Aktywa razem	1 157 770	1 321 292	-12
Aktywa trwałe	612 810	506 576	21
Aktywa obrotowe	544 960	814 716	-33
Kapitał własny w tym:	575 601	487 252	18
- Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	538 037	457 028	18
- Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	37 564	30 224	24
Zobowiązania i rezerwy, w tym:	582 169	834 040	-30
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	330 353	301 658	10
- Oprocentowane kredyty i pożyczki	267 546	286 263	-7
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	51 165	-	-
- Pozostałe zobowiązania	11 642	15 395	-24
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	251 816	532 382	-53
- Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	62 729	202 784	-69
- Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym	189 087	329 598	-43
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	17 726	60 666	-71
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	118 653	200 418	-41
Pozostałe zobowiązania	52 708	68 514	-23

Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. za rok obrotowy osiągnęła dodatnie wyniki finansowe. Rok 2009 roku zamknął się **zyskiem netto w kwocie 65 407 tys. zł** (w tym **62 708 tys. zł** – zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, **2 699 tys. zł** – zysk netto przypadający akcjonariuszom mniejszościowym). Przychody ze sprzedaży, przede wszystkim z działalności deweloperskiej i budowlanej, wyniosły **342 921 tys. zł**. Wynik na działalności operacyjnej łącznie wyniósł **79 385 tys. zł**.

Aktywa Grupy zmniejszyły się w omawianym okresie o **163 522 tys. zł** osiągając poziom **1 157 770 tys. zł**. Aktywa trwałe zwiększyły się o **106 234 tys. zł**, co było głównie związane z przeklasyfikowaniem części gruntów przeznaczonych na inwestycje budowlane na sprzedaż, ale w związku z przedłużającymi się formalnościami prawnymi wykraczającymi poza normalny cykl operacyjny, do aktywów długoterminowych. Aktywa obrotowe zmniejszyły się o **269 756 tys. zł** co przede wszystkim było związane z rozliczeniem kilku inwestycji i przeklasyfikowaniem części gruntów do aktywów długoterminowych.

W pasywach zwiększył się kapitał własny o **88 349 tys. zł** osiągając poziom **575 601 tys. zł**.

Zobowiązania długoterminowe zwiększyły się o **28 695 tys. zł**, co było głównie związane z nową emisją obligacji o wartości nominalnej 50 000 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o **280 566 tys. zł**, co było przede wszystkim związane ze spłatą kredytów i wykupem całości obligacji objętych przez BRE Bank oraz weksli nabytych przez spółkę KANTOR Sp. z o.o GANT s.k.a.

Analizując dalsze możliwości rozwoju i intensyfikacji działalności, Zarząd Spółki określił plany i działania na najbliższe lata. Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. w 2009 roku realizowała inwestycje deweloperskie zlokalizowane w Opolu, Gdańsku, Poznaniu, Krakowie i Wrocławiu. W 2010 roku Grupa zamierza rozpocząć budowę nowych inwestycji mieszkaniowych w Warszawie przy ulicy Sokołowskiej, przy ulicy Przyjaźni i Legnickiej we Wrocławiu oraz w Polanicy Zdroju. Planowane jest również rozpoczęcie inwestycji komercyjnych w Bogatyni i w Krakowie – Kapelanka. W pierwszym półroczu 2009 roku Grupa była liderem sprzedaży mieszkań na polskim rynku. Duży popyt na inwestycje wyczerpał ofertę Spółki, dlatego też Grupa zamierza wykorzystać sprzyjającą sytuację na rynku mieszkaniowym (prognozowany wzrost popytu przy zmniejszonej podaży mieszkań) i uruchomić osiem nowych inwestycji – łącznie ponad 1,5 tys. mieszkań, a około 994 mieszkań Zarząd planuje sprzedać w 2010 roku.

Przewidywane efekty realizowanych i będących w przygotowaniu inwestycji zostaną zaprezentowane w sprawozdaniach finansowych w następnych latach obrotowych.

Inwestycje prowadzone przez Grupę GANT DEVELOPMENT S.A. nadal cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem, odzwierciedleniem tego jest zajęcie III-go miejsca w plebiscycie zorganizowanym przez Gazetę Wyborczą "Dom, w którym chciałbym mieszkać". W 2009 roku uznanie czytelników gazety zyskała inwestycja przy ulicy Kamiennej we Wrocławiu, tym większy jest to sukces, iż została ona wyróżniona spośród 60 zgłoszonych. Jest to kolejny rok w którym inwestycje Grupy znajdują się w pierwszej trójce plebiscytu (w 2008 roku II miejsce zajęła inwestycja przy ulicy Gorlickiej).

W czerwcu 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. w IV edycji rankingu PremiumBrand uzyskał tytuł Firmy Wysokiej reputacji w kategorii: Budownictwo. Ranking PremiumBrand pokazuje firmy cieszące się najwyższą reputacją wśród społeczeństwa i środowiska biznesowego. Jest to jedyny tego typu ranking na polskim rynku. Budowany jest on w oparciu o profesjonalne badania, przygotowane i realizowane przez zespół specjalistów z firm badawczych. Reputacja marek i firm oceniana jest w pięciu wymiarach: referencje, atmosfera medialna, firma jako pracodawca oraz społeczne zaangażowanie i partner biznesowy.

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 stanowienie prawa jak i jego stosowania i 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 Gieldzie 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 Gieldzie 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, nieruchomości będące istotnymi dla GANT DEVELOPMENT S.A. rzeczowymi aktywami trwałymi, obciążone są hipotekami na ich zabezpieczenie. Tym samym istnieje ryzyko, że w przypadku trwałego zaprzestania spłaty zaciągniętych kredytów, nieruchomości należące do Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. mogą zostać zajęte w celu zaspokojenia banków kredytujących. Ponadto, wszystkie udziały/akcje w spółkach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a, GANT 74 Sp. z o.o., GANT PM Sp. z o.o. JKM Karpia s.k.a, GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a, GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a, Kapelanka Sp. z o.o., GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a, GANT PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a, Projekt Robotnicza Sp. z o.o., Rafael Investment Sp. z o.o. obciążone są zastawem rejestrowym na rzecz banków kredytujących. W przypadku niespłacenia kredytu zabezpieczonego zastawem rejestrowym na akcjach GANT DEVELOPMENT S.A. istnieje ryzyko przejęcia objętych zastawem udziałów/akcji w wymienionych wyżej spółkach zależnych GANT DEVELOPMENT S.A. i ich całkowitego przejęcia, a tym samym utraty istotnych aktywów przez Grupę Kapitałową GANT DEVELOPMENT S.A. Jednakże obsługa wszelkich zobowiązań GANT DEVELOPMENT S.A. przebiega prawidłowo, a jednocześnie nie istnieją jakiegokolwiek zagrożenia dotyczące zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, zaś stosunek zadłużenia do kapitałów własnych jest bezpieczny.

V. Podstawowe produkty i ich rynki zbytu

Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. prowadziła w 2009 roku działalność w czterech podstawowych segmentach działalności gospodarczej:

- (1) działalność deweloperska,
- (2) działalność budowlana,
- (3) działalność w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zarządzania nimi,
- (4) 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 2009 roku działalność deweloperska GANT DEVELOPMENT S.A. koncentrowała się głównie na realizacji inwestycji zlokalizowanych we Wrocławiu przy ulicy Gorlickiej, Pomorskiej i Kamiennej oraz przy ulicy Bartla w Krakowie, przy ulicy 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu, przy ulicy Karpia w Poznaniu oraz w Gdańsku przy ulicy Myśliwskiej. W związku ze sprzedażą większości mieszkań w realizowanych w 2009 roku projektach, Grupa kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. zamierza uzupełnić swoją ofertę o nowe inwestycje zlokalizowane w Warszawie, Polanicy Zdroju i kolejne nowe projekty we Wrocławiu.

W 2009 roku zawarto przedwstępne i ostateczne umowy sprzedaży, osiągając sprzedaż na poziomie:

- 100% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Gorlickiej we Wrocławiu,
- 99% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Opolskiej we Wrocławiu,
- 99% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Bartla w Krakowie,
- 98% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Kamiennej we Wrocławiu,
- 97% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Pomorskiej we Wrocławiu,
- 61% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu,
- 42% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Karpia w Poznaniu,
- 31% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku,
- 4% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Meissnera w Krakowie,
- 3% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej w Stabłowicach we Wrocławiu.

(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) najem nieruchomości i zarządzanie nieruchomościami

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

W 2009 roku spółka macierzysta GANT DEVELOPMENT S.A. oraz jej spółki zależne osiągały przychody z tytułu najmu następujących powierzchni:

- GANT DEVELOPMENT S.A. - najem lokali mieszkalnych przy ul. Balzaka we Wrocławiu,
- Gant 74 Sp. z o.o. - 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,
- Projekt Robotnicza Sp. z o.o. - najem powierzchni biurowo-magazynowych przy ul. Robotniczej we Wrocławiu,
- Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a - najem powierzchni mieszkalnych w Bytomiu i Piekarach Śląskich.

W celu zoptymalizowania działań w zakresie zarządzania nieruchomościami, w dniu 23 października 2008 roku została powołana spółka zależna od GANT DEVELOPMENT S.A., działająca pod firmą Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. Do zakresu działalności spółki należy zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi oraz mieszkaniowymi Grupy.

(4) 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 oraz obsługi prawnej, w tym również z zakresu doradztwa podatkowego, na warunkach określonych w poszczególnych umowach współpracy.

Przychody ze sprzedaży Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. w 2009 roku

Sfera działalności	Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	Udział w sprzedaży (%)
Działalność deweloperska	315 875	71,94
Działalność budowlana	69 439	15,82
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	23 496	5,35
Usługi holdingowe	16 290	3,71
Pozostałe	13 967	3,18
RAZEM	439 067	100
<i>Wyłączenia konsolidacyjne</i>	-96 146	-
Przychody ze sprzedaży po wyłączeniach Grupy	342 921	-

Zysk/strata przed opodatkowaniem Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. w 2009 roku

Sfera działalności	Zysk z działalności operacyjnej (tys. zł)	Udział w zysku ogółem (%)
Działalność deweloperska	77 718	84,23
Działalność budowlana	4 016	4,35
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	1 465	1,59
Usługi holdingowe	-3 942	-
Pozostałe	9 069	9,83
WYNIK BRUTTO	88 326	-
<i>Wyłączenia konsolidacyjne</i>	-23 636	-
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	64 690	-

Główne rynki zbytu Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. oraz spółki od niej zależne w 2009 roku działały głównie na rynku krajowym. Na rynku zagranicznym działa spółka GANT INTERNATIONAL S.a.r.l., której siedziba znajduje się w Luksemburgu oraz GANT

DEVELOPMENT CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej.

Adresatem usług deweloperskich i zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi i usługowymi, są krajowe i zagraniczne osoby fizyczne oraz prawne. Według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku działalność deweloperska prowadzona była poprzez spółki należące do Grupy we Wrocławiu, Krakowie, Gdańsku, Poznaniu i Opolu.

W zakresie działalności budowlano-montażowej głównym obszarem działania Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. jest Wrocław, Opole, Poznań, Gdańsk i Kraków. Wiąże się to z lokalizacją obecnych kontraktów BUDOPOL-WROCŁAW S.A. realizowanych nie tylko dla Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

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

- W dniu 6 maja 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym na mocy którego została zwiększona kwota odnawialnego kredytu krótkoterminowego przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności Grupy kapitałowej o kwotę 16 000 tys. zł do łącznej kwoty 20 000 tys. zł.
- W dniu 27 lipca 2009 roku spółka Budopol Raclawicka Sp. z o.o. podpisała umowę pożyczki hipotecznej z Bankiem Pocztowym S.A. na kwotę 5 660 tys. zł. W dniu 4 sierpnia 2009 roku część pożyczki w kwocie 2 997 tys. zł została przeznaczona na zrefinansowanie kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez spółkę w Pekao Banku Hipotecznym S.A.
- W dniu 16 października 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. zawarł z SADIE Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, porozumienie inwestycyjne, określające warunki subskrypcji prywatnej 800.000 akcji serii P. Cena emisyjna akcji serii P została ustalona w wysokości 22 złotych za 1 akcję.
- W dniu 30 listopada 2009 roku GANT PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu inwestorskiego w wysokości 25 500 tys. zł, z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 października 2011 roku. Kredyt zostanie przeznaczony na częściowe sfinansowanie realizacji budowy dwóch budynków wielorodzinnych wchodzących w skład osiedla "Pastelowa Kraina" (etap I) zlokalizowanych na Stabłowicach w zachodniej części Wrocławia.

Znaczące umowy pożyczek zostały szczegółowo opisane w punkcie VIII niniejszego sprawozdania.

VII. Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach

Kredyty

W dniu 27 lipca 2009 roku została zawarta umowa pożyczki hipotecznej między BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o. a Bank Pocztowy S.A., na mocy której bank udzielił pożyczki w wysokości 5 660 tys. zł z terminem spłaty do dnia 22 lipca 2019 roku. Pożyczka została przeznaczona na refinansowanie kredytu zaciągniętego w Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz na finansowanie bieżącej działalności spółki.

Do istotnych zabezpieczeń pożyczki należą:

- hipoteka zwykła w kwocie 5 660 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3 396 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej 15-19;
- zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami;
- cesja wierzytelności należnych pożyczkobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej 15-19;
- weksel własny in blanco wystawiony przez pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 5 305 tys. zł

W dniu 18 października 2006 roku została zawarta umowa kredytu między GANT DEVELOPMENT S.A. a BRE Bank S.A., na mocy której bank udzielił kredytu w wysokości 3 750 tys. zł z terminem spłaty ostatniej raty do dnia 30 września 2011 roku. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie spłaty kredytu zaciągniętego przez GANT DEVELOPMENT S.A. w BRE Bank Hipoteczny S.A. na podstawie umowy nr 04/0302 z dnia 14 czerwca 2004 roku oraz na refinansowanie pożyczki udzielonej przez GANT DEVELOPMENT S.A. podmiotowi zależnemu - GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM s.k.a.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka łączna zwykła w kwocie 3 750 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 900 tys. zł na, będącej własnością GANT DEVELOPMENT S.A., nieruchomości - 26 lokalach mieszkalnych we Wrocławiu przy ul. Balzaka;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami;
- cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Balzaka.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 3 390 tys. zł

W dniu 5 listopada 2008 roku została zawarta umowa kredytu między GANT DEVELOPMENT S.A. a Kredyt Bank S.A., na mocy której bank udzielił kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w wysokości 6 000 tys. zł z terminem spłaty do dnia 4 listopada 2009 roku. W dniu 28 października 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, przedłużający ostateczny termin spłaty kredytu do dnia 28 lutego 2010 roku.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 7 500 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 000 tys. zł, ustanowione na, będącej własnością GANT66 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Raławicach Wielkich;
- hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYJAŻNI s.k.a, położonej we Wrocławiu przy ul. Przyjaźni;
- poręczenie KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT s.k.a.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 2 313 tys. zł

W dniu 27 lutego 2008 roku została zawarta umowa kredytu między GANT DEVELOPMENT S.A. a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A., na mocy której bank udzielił kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 4 000 tys. zł z terminem spłaty do dnia 26 lutego 2009 roku. W dniu 27 lutego 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, przedłużający termin spłaty kredytu do dnia 25 lutego 2010 roku. W dniu 6 maja 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej podwyższający kwotę kredytu do 20 000 tys. zł.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 29 395 tys. zł ustanowiona na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOZIA GÓRKA s.k.a, nieruchomościach położonych w Łaziskach, na będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 s.k.a, nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Opolskiej, na będącej własnością JUWAR Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Na Grobli, na będących w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZY SPODKU s.k.a nieruchomościach położonych w Katowicach przy ul. Olimpijskiej, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością TBI s.k.a, nieruchomości położonej we Wrocławiu;
- 2 weksle własne in blanco wystawione przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 19 990 tys. zł

GANT DEVELOPMENT S.A. posiada:

- a) karty kredytowe w Raiffeisen Bank Polska S.A.
Łączne zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 32 tys. zł
- b) kredyty niskokwotowe w różnych bankach na zakup środków transportu. Do istotnych zabezpieczeń kredytów należą:
 - o przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego;
 - o cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.*Łączne zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 360 tys. zł*

W dniu 22 października 2007 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a, a PKO BP S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 63 281 tys. zł z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2010 roku. Kredyt został przeznaczony na częściowe finansowanie kosztów zakupu nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Karpij i Czarnucha / Rubież .

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła łączna w kwocie 63 281 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 15 188 tys. zł na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a, nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpij i Czarnucha / Rubież;
- weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez akcjonariusza GANT DEVELOPMENT S.A. oraz KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT s.k.a.;
- zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a;
- cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 49 244 tys. zł

W dniu 29 sierpnia 2008 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a, a PKO BP S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 75 641 tys. zł z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2011 roku. Kredyt został przeznaczony na częściowe finansowanie budowy nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Karpij i Czarnucha / Rubież .

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła łączna w kwocie 75 641 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 22 692 tys. zł na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a, nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpij i Czarnucha / Rubież;
- weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez akcjonariusza GANT DEVELOPMENT S.A. oraz KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT s.k.a.;
- zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych;

- cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 45 048 tys. zł

W dniu 30 listopada 2007 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a, a PKO BP S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 6 242 tys. zł z terminem spłaty do dnia 1 marca 2010 roku. Kredyt został przeznaczony na finansowanie zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej oraz na spłatę pożyczek udzielonych spółce przez RE Investment Sp. z o.o. i Re-Art. Investment Holdings S.a.r.l.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła w kwocie 6 242 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1 561 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej;
- weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
- zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 2 823 tys. zł

W dniu 30 listopada 2009 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE s.k.a, a PKO BP S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 25 500 tys. zł z terminem spłaty do dnia 30 października 2011 roku. Kredyt zostanie przeznaczony na finansowanie inwestycji we Wrocławiu przy ul. Strzeblowskiej.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła łączna w kwocie 25 500 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 100 tys. zł na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE s.k.a nieruchomościach, położonych we Wrocławiu przy ul. Strzeblowskiej;
- weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
- poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych;
- cesja wierzytelności z zawartych i przyszłych umów zawieranych z nabywcami lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 0,00 tys. zł

W dniu 26 września 2007 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a a Raiffeisen Bank Polska S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 105 000 tys. zł z terminem spłaty do dnia 31 grudnia 2010 roku. Kredyt został przeznaczony na częściowe finansowanie kosztów zakupu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sokołowskiej.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła w kwocie 105 000 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 52 500 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a, nieruchomości położonej we Warszawie przy ul. Sokołowskiej;
- gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.;
- zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 99 780 tys. zł

W dniu 20 lutego 2008 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY s.k.a, a Millennium Bank S.A., na mocy której Bank udzielił kredytu w wysokości 5 905 tys. zł z terminem spłaty do dnia 19 lutego 2009 roku. W dniu 12 lutego 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, przedłużający termin spłaty kredytu do dnia 30 września 2009 roku. W dniu 16 października 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, przedłużający termin spłaty kredytu do dnia 31 grudnia 2009 roku. W dniu 29 grudnia 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, przedłużający termin spłaty kredytu do dnia 31 grudnia 2010 roku.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła w kwocie 5 905 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 140 tys. zł na, będącej własnością GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY s.k.a., nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Meissnera i Janickiego;
- poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.;
- zastaw rejestrowy na akcjach GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY s.k.a.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 4 054 tys. zł

W dniu 10 października 2006 roku została zawarta umowa kredytu między GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a, a Raiffeisen Bank Polska S.A., na mocy której bank udzielił kredytu GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a w wysokości 17 459 tys. zł z terminem spłaty do dnia 31 października 2008 roku. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie udziału w cenie zakupu nieruchomości 12-stu samodzielnych lokali użytkowych znajdujących się w nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Rynek 60 oraz finansowanie robót budowlanych, związanych z modernizacją w/w

nieruchomości. W dniu 16 listopada 2007 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej wydłużający termin spłaty kredytu do dnia 31 grudnia 2008 roku. Dnia 4 grudnia 2008 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, na mocy którego wydłużono okres kredytowania do 31 grudnia 2009 roku. Dnia 23 lipca 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, na mocy którego zmniejszono kwotę kredytu do 13 218 tys. zł. Dnia 18 listopada 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, na mocy którego przedłużony został termin spłaty kredytu do dnia 31 marca 2010 roku.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła łączna w kwocie 17 459 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 8 729 tys. zł na 12-stu samodzielnych lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Rynek;
- gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.;
- zastaw rejestrowy na akcjach GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a.;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 12 250 tys. zł

W dniu 13 lipca 2005 roku została zawarta umowa kredytu między GANT74 Sp. z o.o. a BRE Bank Hipoteczny S.A., na mocy której bank udzielił kredytu w wysokości 2 000 tys. EUR z terminem spłaty do dnia 28 lipca 2020 roku. Kredyt został przeznaczony na refinansowanie nakładów związanych z nieruchomością położoną we Wrocławiu przy ul. Szewskiej, w tym na spłatę kredytu zaciągniętego przez GANT74 Sp. z o.o. w BRE Banku Hipotecznym S.A. na podstawie umowy kredytu nr 01/0316 z dnia 31 stycznia 2001 roku. W dniu 2 czerwca 2006 roku zostały zawarte aneksy do umowy kredytowej, na mocy których skrócono okres kredytowania do 5 lipca 2020 roku oraz dokonano przewalutowania pozostałej do spłaty kwoty kapitału kredytu. W dniu 20 marca 2008 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, na mocy którego została zwiększona kwota kredytu do 12 000 tys. zł oraz wydłużono termin całkowitej spłaty kredytu do dnia 5 lipca 2030 roku. Dnia 3 marca 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej, na mocy którego dokonano przewalutowania pozostałej do spłaty kwoty kapitału kredytu.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 4 521 tys. EUR ustanowiona na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT74 Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej;
- poręczenie KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT s.k.a.;
- zastaw rejestrowy na udziałach GANT74 Sp. z o.o.;
- cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami;
- cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.

Zadłużenie e na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 9 767 tys. zł.

W dniu 11 września 2006 roku została zawarta umowa kredytu między KAPELANKA Sp. z o.o. a BZ WBK S.A., na mocy której Bank udzielił spółce kredytu w wysokości 2 500 tys. EUR z terminem spłaty do dnia 31 grudnia 2007 roku. Kredyt został przeznaczony na częściowe finansowanie zakupu nieruchomości położonej w Krakowie między ul. Kapelanka i Kobierzyńską. W dniu 9 listopada 2007 roku został zawarty aneks do umowy kredytu, na mocy którego wydłużono termin całkowitej spłaty kredytu do dnia 30 czerwca 2008 roku. W dniu 30 czerwca 2008 roku został zawarty aneks do umowy kredytu, na mocy którego wydłużono termin spłaty kredytu do dnia 30 czerwca 2009 roku. W dniu 2 lipca 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytu, na mocy którego wydłużono termin spłaty kredytu do dnia 31 lipca 2009 roku. W dniu 30 września 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytu, na mocy którego wydłużono termin spłaty kredytu do dnia 31 marca 2010 roku.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła w wysokości 2 500 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 350 tys. EUR na, będącej własnością KAPELANKA Sp. z o.o. nieruchomości, położonej w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską;
- zastaw rejestrowy na udziałach KAPELANKA Sp. z o.o.;
- kaucja na zabezpieczenie obsługi odsetek.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 4 697 tys. zł.

W dniu 30 maja 2008 roku została zawarta umowa kredytu między PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o. a BZ WBK S.A., na mocy której Bank udzielił kredytu w wysokości 23 900 tys. zł z terminem spłaty do dnia 31 października 2009 roku. Kredyt został przeznaczony na częściowe refinansowanie zakupu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Robotniczej. W dniu 30 września 2009 roku został zawarty aneks do umowy kredytu, na mocy którego wydłużono termin całkowitej spłaty kredytu do dnia 31 października 2010 roku.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka zwykła umowna w kwocie 23 900 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna umowna do kwoty 4 500 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Robotniczej;
- gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.;
- zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.;
- cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Robotniczej;
- kaucja na zabezpieczenie obsługi odsetek.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 18 827 tys. zł

W dniu 11 maja 2007 roku została zawarta umowa kredytu między RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o. a BZ WBK S.A., na mocy której bank udzielił kredytu w wysokości 47 000 tys. zł z terminem spłaty do dnia 31 października 2008 roku. Kredyt został przeznaczony na finansowanie zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności posadowionych na nim nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej. W dniu 18 marca 2008 roku został zawarty aneks do umowy kredytu, na mocy którego została zwiększona kwota kredytu do 97 800 tys. zł na łączny cel: współfinansowanie kosztów zakupu, przebudowy i rozbudowy Centrum Handlowego Marino. Na mocy tego aneksu Kredytobiorcy przyznano drugą transzę kredytu w wysokości 50 800 tys. zł oraz wydłużono termin całkowitej spłaty do dnia 31 grudnia 2018 roku, pod warunkiem spełnienia określonych warunków umownych związanych z otwarciem Centrum Handlowego oraz ustanowieniem zabezpieczeń, a także dokonaniem konwersji kredytu na EUR. Dnia 15 grudnia 2008 roku podpisano kolejny aneks doprecyzowujący zapisy wcześniej podpisanej umowy, w zakresie trybu dokonania konwersji oraz ustanawiania zabezpieczeń. Dnia 16 grudnia 2008 roku dokonano konwersji kredytu złotowego na EUR, którego wartość na dzień przewalutowania wynosiła 27 200 tys. EUR.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- hipoteka kaucyjna w kwocie 54 400 tys. EUR na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej we Wrocławiu;
- zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.;
- warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami;
- cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 108 319 tys. zł.

Łączne zadłużenie z tytułu zaciągniętych kredytów na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi: 386 199 tys. zł.

Kredyty spłacone w 2009 roku:

- kredyt zaciągnięty przez spółkę RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o. (BZ WBK S.A.) – spłata nastąpiła w styczniu 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GORLICKA s.k.a (Raiffeisen Bank Polska S.A.) – spłata nastąpiła w lutym 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM s.k.a (BRE Bank Hipoteczny S.A.) – spłata nastąpiła w lutym 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 s.k.a (Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.) – spłata nastąpiła w marcu 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez spółkę GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE s.k.a (Kredyt Bank S.A.) – spłata nastąpiła w kwietniu 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez spółkę GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE s.k.a (Millennium Bank S.A.) – spłata nastąpiła w kwietniu 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez spółkę PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. (Kredyt Bank S.A.) – spłata nastąpiła w maju 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez GANT Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ s.k.a (DNB NORD Polska S.A.) – spłata nastąpiła w maju 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA s.k.a (Raiffeisen Bank Polska S.A.) – spłata nastąpiła w lipcu 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez spółkę BUDOPOL –RACŁAWICKA Sp. z o.o. (Pekao Bank Hipoteczny S.A.) – spłata nastąpiła w sierpniu 2009 roku,
- kredyt zaciągnięty przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE s.k.a (ING Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Śląski S.A.) – spłata nastąpiła w listopadzie 2009 roku.

Pożyczki

- W dniu 20 września 2007 roku osoba fizyczna udzieliła spółce JKM GANT Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 100 tys. zł. Ostateczne rozliczenie pożyczki nastąpiło w dniu 26 listopada 2009 roku.
Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 0 tys. zł

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

Pożyczki

- W dniu 30 grudnia 2005 roku spółka GANT 74 Sp. z o.o. udzieliła osobie fizycznej pożyczki w kwocie 115 tys. zł.

Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 160 tys. zł.

- W dniu 6 czerwca 2008 roku spółka GANT 5 Sp. z o.o. udzieliła osobie fizycznej pożyczki w kwocie 945 tys. zł. Strony w drodze aneksu do umowy (zawartego w dniu 30 grudnia 2008 roku oraz kolejnego aneksu zawartego w dniu 31 marca 2009 roku) ustaliły termin zwrotu pożyczki na dzień 31 maja 2009 roku. Ostateczne rozliczenie pożyczki nastąpiło w czerwcu 2009 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 0 tys. zł.
- W dniu 20 kwietnia 2009 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a udzieliła osobie fizycznej pożyczki w kwocie 9 tys. zł. Strony ustaliły termin spłaty na dzień 15 marca 2012 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 7 tys. zł.
- W dniu 23 kwietnia 2009 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a udzieliła spółce SPV SUPPORT 2 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 65 tys. zł. SPV SUPPORT 2 Sp. z o.o. zobowiązała się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 66 tys. zł.
- W czerwcu 2009 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a udzieliła spółce KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a (dawniej GANT sp. z o.o.) pożyczki w formie linii odnawialnej, z możliwością wielokrotnego zadłużania do kwoty 40 000 tys. zł. Strony w drodze aneksu do umowy zawartego w dniu 7 grudnia 2009 roku ustaliły termin zwrotu pożyczki do dnia 31 grudnia 2011 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 31 556 tys. zł.
- W dniu 5 sierpnia 2009 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a udzieliła spółce KANTOR Sp. z o.o. pożyczki w formie linii odnawialnej, z możliwością wielokrotnego zadłużania do kwoty 500 tys. zł, do dnia 31 grudnia 2010 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 65 tys. zł.

Poręczenia i gwarancje

Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych

- Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2009 roku wyniosła 631 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).
- Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2008 roku wyniosła 1 151 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

Inne zobowiązania warunkowe

W dniu 27 września i 12 października 2007 roku, GANT 66 Sp. z o.o., spółka zależna od Grupy, nabyła od osób fizycznych nieruchomości gruntowe i rolne niezabudowane, o łącznej powierzchni 195 000 m².

Grunty położone są w Raclawicach Wielkich i przeznaczone pod inwestycję.

Cena sprzedaży przedmiotowej nieruchomości warunkowana była uzyskaniem planu zagospodarowania przestrzennego i wynosiła:

- 23 442 tys. zł, jeżeli do dnia 30.06.2009 roku wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający na nieruchomości gruntowej zabudowę wielorodzinną nie niższą niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym i co najmniej 4 lokalami mieszkalnymi dostępnymi z jednej klatki schodowej.
- 19 542 tys. zł, jeżeli do dnia 30.06.2009 roku wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający na nieruchomości gruntowej zabudowę jednorodziną szeregową.
- 15 678 tys. zł, jeżeli do dnia 30.06.2009 roku nie wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający na nieruchomości gruntowej w/w warianty zabudowy.

Spółka GANT66 Sp. z o.o. zapłaciła za nabyte grunty cenę 15 678 tys. zł zgodnie z zapisami umownymi, a kwotę 7 764 tys. zł, stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą 23 422 tysiące złotych a ceną zapłaconą, ujawniła jako zobowiązanie warunkowe.

Strony w drodze aneksów do umów (zawartych w dniu 15 lipca 2009 roku) uzależniły wysokość zapłaty za przedmiotowe nieruchomości od terminu wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego na nieruchomości gruntowej zabudowę wielorodzinną. Na dzień publikacji raportu kwota zobowiązania warunkowego uległa zmniejszeniu o kwotę 4 658 tys. zł.

Zestawienie weksli inwestycyjnych nabytych w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku

Spółka (emitent)	Spółka (nabywca)	Dzień nabycia (emisji)	Dzień wykupu	Wartość nominalna (w tys. zł)
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a (dawniej Gant Sp. z o.o.)	BUDOPOL-RACŁAWICKA	2009-01-27	2009-03-27	103
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a (dawniej Gant Sp. z o.o.)	POD FORTEM sp. z o.o.	2009-02-13	2009-03-05	283
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a	2009-02-13	2009-03-06	55

KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a	2009-02-13	2009-03-24	197
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM SP. Z O.O. PRZYLESIE s.k.a.	2009-03-18	2009-03-24	52
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM SP. Z O.O. PRZYLESIE s.k.a.	2009-03-18	2009-04-15	1 385
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	2009-04-10	2009-04-15	1 001
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM SP. Z O.O. PRZYLESIE s.k.a.	2009-04-15	2009-07-20	390
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM SP. Z O.O. PRZYLESIE s.k.a.	2009-04-15	2009-08-11	766
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM SP. Z O.O. PRZYLESIE s.k.a.	2009-04-15	2009-09-02	259
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	2009-05-11	2009-06-30	2 654
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	2009-05-13	2009-06-30	278
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.)	BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	2009-07-28	2009-08-03	1 001
Odra Tower Sp. z o. o.	GANT PM SP. Z O.O. 7 s.k.a	2009-12-15	2010-03-01	102
Odra Tower Sp. z o. o.	GANT PM SP. Z O.O. 7 s.k.a	2009-12-22	2010-03-08	254

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 powiązanym 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 drugiej połowie 2007 roku miała miejsce emisja akcji zwykłych na okaziciela serii M, przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GANT DEVELOPMENT S. A. z dnia 13 listopada 2007 roku, na podstawie której kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 1 129 900,00 zł w drodze emisji 1 129 900 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Cena emisyjna akcji serii M została ustalona, zgodnie z ust. 5 uchwały nr 4/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 13 listopada 2007 roku na kwotę 75 zł za akcję.

W dniu 31 października 2008 roku postanowieniem Sądu Rejonowego we Wrocławiu zostały zarejestrowane akcje serii M.

Akcje na okaziciela serii M w dniu 9 marca 2009 r. zgodnie z uchwałą nr 106/2009 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 4 marca 2009 roku zostały wprowadzone do obrotu giełdowego w trybie zwykłym na rynku równoległym. Zgodnie z komunikatem z dnia 6 marca 2009 roku działu operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w dniu 9 marca 2009 roku nastąpiła rejestracja łącznie 417.364 akcji serii M, które oznaczono kodem PLGANT000014.

W listopadzie 2009 roku miała miejsce emisja akcji zwykłych na okaziciela serii P, przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GANT DEVELOPMENT S. A. z dnia 9 listopada 2009 roku, na podstawie której kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 800 000 tys. zł w drodze emisji 800 000 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. W dniu 9 listopada 2009 roku Spółka zawarła umowę objęcia akcji serii P na podstawie której:

- SADIE Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie objęła 800 000 akcji serii P w zamian za wkład gotówkowy.

W dniu 26 listopada 2009 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 16.129.900 zł.

W dniu 19 października 2009 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę numer 17, o 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 zł.

Cena emisyjna akcji serii N została ustalona na kwotę 15 zł za akcję. Z dniem 7 stycznia 2010 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie dokonał rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych 16.117.900 jednostkowych praw poboru akcji zwykłych na okaziciela serii N o wartości nominalnej 1 zł każda i oznaczenia ich kodem PLGANT000105. Prawa poboru notowane były na Giełdzie Papierów Wartościowych od 2 – 19 lutego 2010 roku.

Od 11 lutego 2010 roku do 5 marca 2010 roku przeprowadzona została subskrypcja 3.223.580 akcji na okaziciela serii N z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. W dniu 5 marca 2010 roku Zarząd GANT Development S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału w ramach przeprowadzonej subskrypcji 3.223.580 akcji na okaziciela serii N. W subskrypcji zostały

złożone prawidłowo zapisy podstawowe na 3.109.272 akcji na okaziciela serii N, oraz jednocześnie przekazano 368 instrukcji dotyczących zapisów dodatkowych na 3.061.953 akcji na okaziciela serii N. Akcje nabywane były po cenie emisyjnej wynoszącej 15 zł. Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 48.353.700 zł.

W procesie przydziału nastąpiła redukcja zapisów na akcje oferowane, na które złożone zostały zapisy. Stopa redukcji zapisów dodatkowych wyniosła 96,27 %.

Z dniem 9 marca 2010 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie dokonał rejestracji 3.223.580 praw do akcji (PDA) serii N i oznaczył je kodem PLGANT000121, a w dniu 12.03.2010 roku uchwałą nr 210/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - prawa do akcji (PDA) serii N zostały dopuszczone do obrotu giełdowego.

Emisje obligacji GANT DEVELOPMENT S.A.

W dniu 15 lipca 2009 r. przeprowadzono emisję I transzy trzyletnich kuponowych obligacji o łącznej wartości nominalnej 21 100 tys. zł. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej sztuki obligacji wynosi 1 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi w dniu 16 lipca 2012 roku według ich wartości nominalnej, zaś odsetki płatne będą w okresach sześciomiesięcznych. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 6M plus marża.

W dniu 11 września 2009 roku przeprowadzono emisję II transzy trzyletnich kuponowych obligacji o łącznej wartości nominalnej 18 900 tys. zł. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej sztuki obligacji wynosi 1 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi w dniu 16 lipca 2012 roku według ich wartości nominalnej. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 6M plus marża.

W dniu 27 listopada 2009 r. przeprowadzono emisję III transzy półtorarocznych kuponowych obligacji o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. zł. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej sztuki obligacji wynosi 1 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi w dniu 27 maja 2011 roku według ich wartości nominalnej, zaś odsetki płatne będą w okresach sześciomiesięcznych. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 6M plus marża.

Celem emisji obligacji jest pozyskanie środków na finansowanie nowych projektów inwestycyjnych w Warszawie, Gdańsku, Krakowie i Wrocławiu.

Emisje obligacji GANT DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku

Symbol emisji	Rodzaj obligacji	Ilość oferowanych obligacji	Wartość nominalna obligacji w tys. zł	Data emisji obligacji	Data wykupu obligacji
Transza 1/2009	kuponowe	21 100	21 100	15.07.2009	16.07.2012
Transza 2/2009	kuponowe	18 900	18 900	11.09.2009	16.07.2012
Transza 3/2009	kuponowe	10 000	10 000	27.11.2009	27.05.2011

Wykorzystanie środków z emisji obligacji na dzień publikacji raportu

- Dofinansowanie inwestycji realizowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej:
 - w Poznaniu przy ul. Karpia – wydatkowana kwota wyniosła 2 000 tys. zł.
 - we Wrocławiu przy ul. Legnickiej – wydatkowana kwota wyniosła 3 000 tys. zł.
 - w Krakowie projekt „Kapelanka” – wydatkowana kwota wyniosła 4 000 tys. zł.
 - w Poznaniu przy ul. Karpia – wydatkowana kwota wyniosła 2 000 tys. zł.
 - w Gdańsku przy ul. Myśliwskiej – wydatkowana kwota wyniosła 2 000 tys. zł.
 - renowacja zabytkowej kamienicy zlokalizowanej na wrocławskim Rynku — wydatkowana kwota wyniosła 1 500 tys. zł.
 - w Krakowie przy ul. Meissnera – wydatkowana kwota wyniosła 500 tys. zł.
 - we Wrocławiu projekt „Pastelowa kraina” na Stabłowicach – wydatkowana kwota wyniosła 1 000 tys. zł.
- Objęcie nowej emisji certyfikatów inwestycyjnych - 2 000 tys. zł.
- Splata obligacji w BRE Bank S.A. - 26 000 tys. zł.
- Dofinansowanie wsparcia operacyjnego - wydatkowana kwota z wyniosła 4 000 tys. zł.
- Splaty kredytów obrotowych – łącznie 2 000 tys. zł.
- Płatności za nabyte udziały - wydatkowana kwota z wyniosła 2 000 tys. zł.

XI. Opis głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. w 2009 roku

W trakcie 2009 roku nie dokonano istotnych lokat (inwestycji) kapitałowych.

XII. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie za 2009 roku, a prognozami wyników za dany okres

W związku z niestabilną sytuacją gospodarczo – ekonomiczną, Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. nie publikowała w roku 2009 prognoz finansowych dotyczących wyników za rok 2009.

W 2010 roku Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. podała do publicznej wiadomości szacunkowe wyniki Grupy za rok 2009.

	Szacunek 2009 rok
Przychody ze sprzedaży, w tym z:	342 842
- działalności deweloperskiej	317 397
- działalności budowlanej	0
- usług najmu	25 445
Zysk netto Grupy Kapitałowej	69 758
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	67 147

Dane o przychodach są po wyłączeniach konsolidacyjnych. Przychody z poszczególnych segmentów są tylko od jednostek niepowiązanych, jednostek zewnętrznych z poza Grupy Kapitałowej Emitenta. Przychód „0” w pozycji działalności budowlanej oznacza, że całość zadań budowlanych w roku 2009 była wykonywana dla inwestorów będących spółkami w Grupie.

Szacunek wyniku opierał się w przeważającej mierze o dane zaksięgowane, pochodzące ze sprawozdań jednostkowych spółek w Grupie. Dane te są przygotowywane w oparciu o polskie zasady rachunkowości i są przekształcane w sprawozdaniu skonsolidowanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Wielkości szacunkowe odzwierciedlały najlepszy stan wiedzy Zarządu, co do możliwości kształtowania się prezentowanych pozycji. Istotne szacunki zostały przejrzane i zatwierdzone przez kierownictwo. Były to dane w trakcie audytu rocznego, bez uwzględnienia korekt audytorskich, gdyż zgodnie z przyjętym harmonogramem badania sprawozdania oraz terminem opublikowania raportu rocznego zespół audytorski nie był jeszcze zobowiązany do ich przekazania. Różnica pomiędzy wynikiem szacunkowym a ostatecznym wynika głównie z:

- reklasyfikacji gruntu jednej ze spółek celowych z pozycji nieruchomości inwestycyjne do zapasów. Pierwotnie nieruchomość była ujęta w zapasach, jednak zgodnie z obecnymi zamierzeniami inwestora na gruncie ma powstać nieruchomość komercyjna. Grupa dokonała reklasyfikacji w związku z tym z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych. Jednakże taka reklasyfikacja jest możliwa dopiero w momencie komercjalizacji nieruchomości inwestycyjnej, czyli de facto po zakończeniu procesu inwestycyjnego. Zarząd zdecydował się wrócić do pierwotnej klasyfikacji i ująć grunt w zapasach, co spowodowało obniżenie wyniku o kwotę ponad 1,7 mln zł w stosunku do szacunków.
- utworzenia dodatkowego odpisu na zagrożone należności w kwocie obciążającej wynik ok. 300 tys. zł (na moment sporządzania szacunków nie było dokładnej analizy).
- rozwiązania odpisu na należności spłacone po dniu bilansowym – poprawa wyniku o ponad 800 tys. zł.
- wycofania ujętego uprzednio zysku z przeszacowania nieruchomości gruntowej będącej nieruchomością inwestycyjną, co spowodowało obniżenie wyniku finansowego o kwotę 1 130 tys. zł. Kwota przeszacowania została rozpoznana zgodnie z rutynową procedurą wyceny majątku w powiązaniu z corocznym procesem przygotowywania operatów szacunkowych dla wszystkich nieruchomości posiadanych przez Grupę. Zarząd zdecydował jednak, że wartość godziwa nieruchomości jest bardziej zbliżona do wartości księgowej.
- aktualizacji podatku odroczonego w Grupie o zdarzenia powyżej oraz inne, które nie zostały uwzględnione w szacunkach.

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	31.12.2009 (w tys. zł)	31.12.2008 (w tys. zł)	01.01.2008 (w tys. zł)
Pasywa razem	1 157 770	1 321 292	1 005 294
Kapitał własny w tym:	575 601	487 252	477 823
Kapitał podstawowy	16 130	15 330	14 200
Kapitał zapasowy	392 595	290 443	366 726
Akcje własne	-257	-257	-
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-32	-220	-662
Pozostałe kapitały rezerwowe	80 257	80 257	846
Zyski zatrzymane/niepokryte straty	-12 611	77 186	19 409
Wynik okresu bieżącego	62 708	-4 579	62 391
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-753	-1 132	175
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	37 564	30 224	14 738

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

Wyszczególnienie	31.12.2009 (w tys. zł)	31.12.2008 (w tys. zł)	01.01.2008 (w tys. zł)
Zobowiązania i rezerwy, w tym:	582 169	834 040	527 471
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	330 353	301 658	263 670
- Oprocentowane kredyty i pożyczki	267 546	286 263	196 694
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	51 165	-	37 737
- Pozostałe zobowiązania	11 642	15 395	29 239
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	251 816	532 382	263 801
- Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	62 729	202 784	32 554
- Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym	189 087	329 598	231 247
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	17 726	60 666	4 413
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	118 653	200 418	180 465
Pozostałe zobowiązania	52 708	68 514	46 369

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	31.12.2009 (w tys. zł)	31.12.2008 (w tys. zł)	01.01.2008 (w tys. zł)
1) Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹	0,50	0,63	0,52
2) Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ²	1,01	1,71	1,10
3) Wskaźnik płynności I stopnia ³	2,16	1,53	2,37
4) Wskaźnik płynności II stopnia ⁴	0,24	0,24	0,35
5) Wskaźnik płynności III stopnia ⁵	0,17	0,20	0,11

- 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 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. Korzystnymi czynnikami mającym wpływ na ożywienie rynku nieruchomości jest:

- złagodzenie kryteriów i warunków udzielania kredytów mieszkaniowych,
- utrzymanie rynkowych stóp procentowych na poziomie 3,5%, co ma wpływ na obniżkę wysokości rat uwzględnianych przy szacowaniu zdolności kredytowej,
- duże zainteresowania programem rządowym „Rodzina na swoim”, umożliwiającym skorzystanie z preferencyjnego kredytu na zakup mieszkania.

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, dostosowanych do ich oczekiwań. Dla nabywców mieszkań, poprzez własne biuro kredytowe, poszukiwane są oferty finansowania możliwe do realizacji, dostosowujące metraż i cenę mieszkania do określonego przez bank poziomu zdolności kredytowej. Szczególnie dużym zainteresowaniem cieszy się program „Podaj cenę za mieszkanie” – umożliwiający klientowi licytowanie ceny mieszkania, za pośrednictwem strony internetowej. Również kolejne promocje wprowadzone w 2009 roku w dużym stopniu uatrakcyjniły ofertę Grupy, m.in. promocja „Materiały wykończeniowe w cenie mieszkania” skierowana była do nabywców mieszkań przy ulicy Karpia w

Poznaniu. Z kolei w kampanii „Poleć nas znajomemu”, jej uczestnicy po spełnieniu wymogów regulaminowych, otrzymali atrakcyjne nagrody w postaci bonów Spa & Travel.

Reasumując, Zarząd GANT DEVELOPMENT S.A. pozytywnie ocenia plany sprzedaży mieszkań i lokali usługowych w inwestycjach już rozpoczętych i przygotowywanych do realizacji.

XV. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. za 2009 rok

W trakcie 2009 roku nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia lub czynniki, które mogłyby mieć wpływ na wynik z działalności Grupy GANT DEVELOPMENT S.A.

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 oraz tempo rozwoju jest ściśle skorelowane 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 2009 roku był realnie wyższy niż przed rokiem o 1,7% (wobec wzrostu o 5,0% w 2008 roku). Trwający kryzys finansowy wprawdzie wpłynął na spowolnienie wzrostu gospodarczego, jednakże Polska jako jedyny kraj Europy Środkowej i Wschodniej oraz Unii Europejskiej osiągnęła wzrost gospodarczy. Największe spowolnienie nastąpiło w I kwartale 2009 roku. Pogorszenie koniunktury odbiło się głównie na sytuacji finansowej przedsiębiorstw oraz ich aktywności inwestycyjnej. Osłabienie dynamiki gospodarczej miało niekorzystny wpływ na rynek pracy. W grudniu 2009 roku odnotowano dalszy wzrost stopy bezrobocia, która wyniosła 11,9% (wobec 9,5% w analogicznym okresie 2008 roku). Według danych Głównego Urzędu Statystycznego ceny towarów i usług konsumpcyjnych w 2009 roku rosły wolniej niż w 2008 roku (odpowiednio 3,5% wobec 4,2% w 2008 roku). Nieco niższy od ubiegłorocznego, chociaż nadal wysoki, był wzrost cen towarów i usług związanych z mieszkaniem.

W 2009 roku Rada Polityki Pieniężnej kontynuowała rozpoczęte w listopadzie 2008 roku obniżanie stóp procentowych. Od początku roku RPP zredukowała stopy procentowe o 150 punktów do najniższego w historii poziomu 3,5%.

Pozytywnym zjawiskiem jest zmiana w polityce kredytowej, według danych NBP w IV kwartale 2009 roku została zahamowana tendencja zaostrzania polityki kredytowej. Banki złagodziły kryteria i warunki udzielania kredytów mieszkaniowych, a także nieznacznie złagodzeniu uległy kryteria udzielania kredytów krótkoterminowych dla dużych przedsiębiorstw. Spowodowało to znaczny wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe ze strony gospodarstw domowych.

Istotne czynniki wewnętrzne:

- zmiana struktury organizacyjnej Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. poprzez powołanie nowych spółek celowych - głównie dla realizacji projektów inwestycyjnych oraz zmiany formy prawnej prowadzonej działalności w celu wykorzystania możliwości optymalizacji podatkowej;
- strukturalizacja holdingu (zawieranie umów holdingowych między GANT DEVELOPMENT S.A. a spółkami celowymi z Grupy GANT DEVELOPMENT S.A.);
- dalszy rozwój deweloperskiej sfery działalności Grupy GANT DEVELOPMENT S.A.

Przedstawione czynniki zewnętrzne i wewnętrzne istotnie będą wpływały na dalszą działalność Grupy, zarówno w bliższej jak i dalszej perspektywie. Czynniki zewnętrzne w zasadniczy sposób wpływają na generowanie popytu na nieruchomości rynku pierwotnego. Zarząd GANT DEVELOPMENT S.A. ocenia pozytywnie perspektywę rozwoju oraz realizację przyjętych kierunków strategii Grupy.

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 2009 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 premii opartych na kapitale GANT DEVELOPMENT S.A.

Zestawienie wynagrodzeń z tytułu umowy o pracę, za posiedzenia Rady Nadzorczej i Członków Zarządu za 2009 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	
Dariusz Małaszkiwicz	143	283	-	-	-	426
Karol Antkowiak	108	180	-	4	60	352
Henryk Feliks	120	180	-	6	110	416
Luiza Berg	115	240	-	-	-	355
Andrzej Szornak	19	60	220	-	-	299
Mirosław Motyka	31	120	-	102	108	361
Janusz Konopka	-	15	-	-	4	19
Adam Michalski	-	9	-	-	-	9
Bogna Sikorska	-	9	-	-	-	9
Sven-Torsten Kain	-	9	-	-	-	9
Grzegorz Antkowiak	18	9	-	-	-	27
Tomasz Dudek	-	6	-	-	-	6
Gabryjelski Marek	-	3	-	-	-	3
Anna Kulesza	-	-	-	-	-	-
Razem	554	1 123	220	112	282	2 291

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

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 i udziałów w spółce GANT DEVELOPMENT S.A. oraz spółkach powiązanych będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących spółką GANT DEVELOPMENT S.A. na dzień 22.03.2010 roku.

Posiadacz akcji	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (zł)	Łączna liczba udziałów	Łączna wartość nominalna udziałów
Karol Antkowiak	1 881 026	1 881 026	-	-
Janusz Konopka	156 900	156 900	-	-
Dariusz Małaszkiwicz	86 720	86 720	-	-
Henryk Feliks	17 500	17 500	-	-

W okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego, tj. 9 listopada 2009 roku do dnia 22 marca 2010 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

Określenie łącznej liczby, wartości nominalnej akcji i udziałów w spółce powiązanej BUDOPOL-WROCŁAW S.A., będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących spółką GANT DEVELOPMENT S.A. na dzień 22.03.2010 roku.

Posiadacz akcji	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (zł)	Łączna liczba udziałów	Łączna wartość nominalna udziałów
Karol Antkowiak	838 776	838 776	-	-
Dariusz Małaszkiwicz	22 665	22 665	-	-
Henryk Feliks	154 750	154 750	-	-

Informacja o nabyciu akcji własnych

Podstawą prawną odkupu akcji jest art. 362 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych.

Zgodnie z Uchwałą nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2008 roku została podjęta decyzja o skupie akcji celem ich umorzenia. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na zakup przez Spółkę nie więcej niż 1.772.989 akcji własnych. Na odkup akcji GANT DEVELOPMENT S. A. przeznaczono środki własne z kapitału zapasowego do kwoty 80 000 tys. zł. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy upoważniło Zarząd GANT DEVELOPMENT S. A. do nabywania akcji na Gieldzie Papierów Wartościowych S. A. do dnia 30 czerwca 2009 r. Łącznie zostało odkupionych 12.000 akcji za średnią cenę jednostkową 21,45 zł za 1 akcję, co stanowi 0,074 % w kapitale zakładowym oraz 0,065% w głosach na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W dniu 19 października 2009 roku na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy wznowionym po przerwie, podjęto uchwałę nr 17 o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 12 000 tys. zł. w drodze umorzenia 12.000 akcji nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu przeniesienia kwoty 12 000 tys. zł na kapitał zapasowy i jednocześnie o 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 zł.

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

Na dzień 31.12.2009 roku spółki z Grupy były stroną następujących postępowań sądowych:

1. Pozew Budopol – Wrocław S.A. przeciwko AS BAU Sp. z o.o., postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GC 101/08;
2. Wniosek Gant Development S.A., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyki I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 334/08;
3. Pozew Mostostal Venutures Sp. z o.o. przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a, postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GC 281/09;

W/w sprawy sądowe są nadal otwarte:

- 1) pozew przeciwko AS – BAU S.A. (dawniej AS – BAU Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu o zapłatę kwoty 322.848,31 zł tytułem rozliczenia umów o roboty budowlane i prace wykończeniowe. W dniu 25 czerwca 2008 roku odbyła się rozprawa. Strony podtrzymały swoje stanowiska. W dniu 8 lipca 2008 roku Sąd wydał postanowienie, na mocy którego dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z budownictwa ogólnego - opinia miała być przygotowana do stycznia 2009 roku. Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2008 roku Sąd zwolnił poprzednio powołaną biegłą z obowiązku sporządzenia opinii i dopuścił dowód z opinii nowego biegłego. Sprawa w toku.
- 2) wniosek złożony przez Gant Development S.A. o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. Ślicznej 8 i dokonanie podziału tej nieruchomości. Wartość przedmiotu sprawy – 18.000.000,00 zł. W dniu 5 lutego 2010 roku na rozprawie Sąd powołał dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku.
- 3) pozew przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a, przedmiotem sprawy jest zwrot kaucji gwarancyjnej, wartość przedmiotu sprawy – 1.392.071,00 zł. W dniu 11 grudnia 2009 roku odbyła się pierwsza rozprawa. Sprawa w toku.

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.

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

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 2009 roku przeprowadziła spółka Ernst & Young Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy nr 98/A/10 z dnia 17 lipca 2009 roku).

Zgodnie z umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za:

- przegląd Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego MSSF za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku wyniosło 100 tys. zł netto,
- badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku oraz Jednostkowego Sprawozdania Finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku łącznie wyniosło 270 tys. zł netto.

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego GANT DEVELOPMENT S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku przeprowadziła spółka Ernst & Young Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (na podstawie umowy nr 146/A/09 z dnia 16 września 2008 roku).

Zgodnie z umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za:

- przegląd Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego MSSF za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku wyniosło 120 tys. zł netto,
- badanie Jednostkowego Sprawozdania Finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku wyniosło 95 tys. zł netto,
- badanie Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku wyniosło 220 tys. zł netto.

Spośród spółek Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. badaniu i przeglądowi podlegają sprawozdania finansowe BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL-WROCŁAW S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku przeprowadziła spółka „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (na podstawie umowy z dnia 26 maja 2009 roku oraz 22 października 2009 roku).

Zgodnie z umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za:

- przegląd i ocenę Śródrocznego Sprawozdania Finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku wyniosło 10 tys. zł netto,
- badanie i ocenę Sprawozdania Finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku wyniosło 32 tys. zł netto.

Przegląd i badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego BUDOPOL-WROCŁAW S.A. za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku przeprowadziła spółka „ELIKS” Audytorska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (na podstawie umowy z dnia 24 czerwca 2008 roku).

Zgodnie z umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za:

- przegląd Śródrocznego Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku wyniosło 19 tys. zł netto,
- badanie Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku wyniosło 47 tys. zł netto.

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 2009 roku lub których wpływ jest możliwy w następnych latach

1. W dniu 3 lipca 2009 roku nastąpiło rozliczenie oraz całkowita spłata kredytu w wysokości 43 480 tys. zł, udzielonego przez Raiffeisen Bank Polska S.A. spółce celowej z Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. - GANT PMR sp. z o.o. Kamienna s.k.a (dawniej Kamienna sp. z o. o.).
2. W dniu 17 sierpnia 2009 roku została dokonana całkowita spłata obligacji dwuletnich kuponowych o łącznej wartości nominalnej 38 000 tys. zł wraz z odsetkami. Emisja obligacji została przeprowadzona na podstawie umowy dealerskiej i agencyjnej z BRE Bankiem S. A.

Pozostałe ważne zdarzenia mające wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. w 2009 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 2009 roku.

Dariusz Małaszkiwicz	Karol Antkowiak	Henryk Feliks	Luiza Berg	Andrzej Szornak
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu
Legnica, 22 marca 2010 roku				

