



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

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2011 - 30.06.2011 ROKU

Legnica, 26 sierpnia 2011 r.

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.	1
II.	INFORMACJE OGÓLNE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A., POWIĄZANIA ORGANIZACYJNE I KAPITAŁOWE	1
III.	SKUTKI ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ, W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A., INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI	3
IV.	RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI W RAPORCIE ZA I PÓŁROCZE 2011 ROKU, A PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA DANY OKRES.....	4
V.	ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE SPÓŁEK Z GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.	5
VI.	AKCJE I UDZIAŁY SPÓŁEK Z GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A. BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH. INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH.....	5
VII.	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	6
VIII.	ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE POMIĘDZY PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	6
IX.	INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, OBJĘTYCH OBLIGACJACH I NABYTYCH WEKSLACH	6
X.	PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWE ORAZ PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.	9
XI.	ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI.....	12
XII.	UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.	13
XIII.	CZYNNIKI RYZYKA	14
XIV.	CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY GANT DEVELOPMENT S.A. ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU GRUPY	16



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 okres sześciu miesięcy zakończonych 30.06.2011 roku zostało sporządzone na podstawie § 90 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 okres sześciu miesięcy zakończonych 30.06.2011 roku 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

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

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT Development S.A.,
- 59 podmiotów zależnych,
- Grupa Budopol - Wrocław S.A.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30.06.2011	Metoda konsolidacji
1	GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
2	GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
3	GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
4	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
5	GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a.	Kraków, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
6	GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
7	GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
8	GANT PM Sp. z o.o. PRZYJAŹNI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
9	GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
10	GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
11	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
12	GANT 33 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
13	GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
14	GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
15	GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
16	GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
17	GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
18	GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
19	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
20	GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
21	GANT 1 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
22	GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
23	GANT PM 99 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
24	GANT PMK Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
25	GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna

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

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30.06.2011	Metoda konsolidacji
26	GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
27	PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
28	BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	66,50%	pełna
29	GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
30	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Wrocław, Polska	wsparcie operacyjne	100,00%	pełna
31	GANT Development CZ s.r.o.	Praga, Czechy	działalność deweloperska	100,00%	pełna
32	GANT PMK Sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
33	GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
34	KAPELANKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
35	JUWAR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
36	PROJEKT ZAWODZIE Sp. z o.o.	Warszawa, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
37	RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
38	GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
39	GANT PMR Sp. z o.o. 74 s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
40	GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
41	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
42	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
43	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
44	GRUPA BUDOPOL-WROCŁAW S.A. ¹⁾	Wrocław, Polska	działalność budowlana	32,99%	pełna
45	CENTRUM USŁUG KSIĘGOWYCH GANT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-placowe	100,00%	pełna
46	GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
47	GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.	Katowice, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
48	GANT PMW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
49	GANT PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
50	GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
51	GANT ZN Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
52	GANT PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
53	GANT PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
54	GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
55	GANT PMW Sp. z o.o. 18 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
56	GANT PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
57	GANT PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
58	GANT 23 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
59	GANT Development (Cyprus) Limited	Cypr	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
60	GANT 20 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	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 32,99% 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.

W dniu 11 lutego 2008 roku postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy został wpisany do RFI Forum XII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, a od 11 marca 2008 roku działa pod nazwą **GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**. GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa są w całości eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółek komandytowo – akcyjnych oraz spółek z ograniczoną odpowiedzialnością wniesionych do GANT FIZ przed ich przekształceniem oraz w trakcie przekształceń, w których GANT FIZ posiada bezpośrednio udziały.

Grupa Kapitałowa BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

W dniu 1 marca 2011 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył (w zamian za certyfikaty inwestycyjne) od spółki prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o.

W wyniku nabycia dodatkowych 50% udziałów Grupa Kapitałowa Budopol Wrocław S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o., a tym samym zmienił się charakter powiązania spółki ze stowarzyszonej na spółkę zależną. Do 28 lutego 2011 roku Grupa Kapitałowa posiadała 50% udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. wycenianych metodą praw własności.

W dniu 30 marca 2011 roku Budopol Wrocław S.A. odkupił od spółki prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez Budopol FIZ.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Grupa Kapitałowa Budopol-Wrocław S.A. składała się z następujących jednostek:

- podmiotu dominującego – Budopol - Wrocław S.A.,
- 4 podmiotów zależnych.

Lp	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30.06.2011	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	BUDOPOL – ZEBUD Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna

W dniu 9 marca 2009 roku został wpisany do RFI pod numerem 447 Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa w całości są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółki komandytowo – akcyjnej, w której Forum XXIV FIZ (obecnie Budopol FIZ) posiada bezpośrednio udziały.

III. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej GANT Development S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie od 01.01.2011 do 30.06.2011 roku zmieniła się struktura organizacyjna Grupy na skutek powołania nowych spółek celowych, nabycia udziałów w spółkach, zbycia udziałów w spółkach oraz zmiany formy prawnej prowadzonej działalności. Celem przekształcenia spółek jest optymalizacja podatkowa. W wyniku nabycia udziałów w spółkach Grupa uzyskała 100% udziałów w tych podmiotach.

- w dniu 12 stycznia 2011 roku została zarejestrowana w KRS spółka pod nazwą GANT 20 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, powołana w dniu 18 listopada 2010 roku.
- w dniu 14 lutego 2011 roku spółka GANT Development S.A. przekazał spółce prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited 400 udziałów w kapitale spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o., o wartości nominalnej 500 zł każdy i łącznej wartości 200 tys. zł, co stanowiło 50% udziałów w kapitale spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. Spółka GANT Development przeniosła własność tych udziałów jako aport z tytułu opłacenia nowo wyemitowanych udziałów spółki GANT Development (Cyprus) Limited.
- w dniu 1 marca 2011 roku GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą w Larnaca zbył funduszowi pod nazwą Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie 50 % udziałów w kapitale spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. w zamian za certyfikaty inwestycyjne. Od tego dnia Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. 32,99% udziałów pośrednio przez Grupę Budopol – Wrocław S.A.

- w dniu 17 marca 2011 roku GANT PMG Sp. z o.o. (komplementariusz spółki GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a.) zbył spółce spoza Grupy, ogół praw i obowiązków w spółce GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. Od tego dnia spółka GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. nie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.
- w dniu 21 kwietnia 2011 roku GANT FIZ zbył spółce spoza Grupy, 5.000 akcji imiennych serii A spółki GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a., co stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. W dniu 21 kwietnia 2011 roku GANT PM Sp. z o.o. (komplementariusz spółki GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a.) zbył tej samej spółce ogół praw i obowiązków w spółce GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. Od tego dnia spółka GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. nie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.
- w dniu 27 czerwca 2011 roku GANT FIZ nabył od Velasquez Investment S.a.r.l 3.697 udziałów w spółce SM DOM Sp. z o.o. co stanowi 10% udziałów w kapitale spółki. Od dnia nabycia Grupa posiada 100% udziałów w kapitale SM DOM Sp. z o.o.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym (w okresie od 01.07.2011 do 26.08.2011 roku)

- w dniu 14 lipca 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 66 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. Raclawice s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000391419 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 16 maja 2011 roku.
- w dniu 15 lipca 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 74 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. 74 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000391238 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 16 maja 2011 roku.
- w dniu 1 sierpnia 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki działającej pod firmą Spółka Mieszkaniowa DOM Sp. z o.o. w spółkę GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. z siedzibą w Katowicach, ul. Józefowska 117, KRS 0000391746 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 28 czerwca 2011 roku.
- w dniu 4 sierpnia 2011 roku została powołana spółka pod nazwą GANT PM Sp. z o.o. 24 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu.
- w dniu 4 sierpnia 2011 roku została powołana spółka pod nazwą GANT PM Sp. z o.o. 25 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu.

IV. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie za I półrocze 2011 roku, a prognozami wyników za dany okres

Zarząd GANT Development S.A. w dniu 4 marca 2011 roku podał do publicznej wiadomości decyzję o obniżeniu prognoz przychodów i wyników finansowych Grupy GANT Development S.A. Prognoza zakłada osiągnięcie zysku netto przypisanego jednostce dominującej na poziomie 30 055 tys. zł.

W odniesieniu do pierwotnej prognozy na rok 2011, prognoza została skorygowana przede wszystkim o częściowe (przesunięte w czasie) rozliczenie wyników na dwóch inwestycjach Grupy GANT Development S.A. tj. warszawskiej Kaskady na Woli oraz osiedla w Polanicy Zdroju. Zakładano, że inwestycje zakończone zostaną we wcześniejszym terminie i częściowo rozliczą się w wyniku Grupy w roku 2011. Ze względu na opóźnienie w uzyskaniu pozwolenia na budowę na projekcie zamiennym w Polanicy Zdroju oraz nieznacznych przesunięciach terminów na warszawskiej budowie, wg skorygowanych prognoz Grupy, obie inwestycje zostaną rozliczone w kolejnych latach – tj. 2012 i 2013.

Obecny poziom zysku netto przypisanego jednostce dominującej w wysokości 17 109 tys. zł stanowi niespełna 57% prognozowanej kwoty zysku. Prognozy sprzedaży oraz odbiorów na II półrocze pozwalają sądzić, że według najlepszej wiedzy Zarządu prognozy zostaną wykonane i nie wymagają korekty na dzień publikacji niniejszego raportu. W II półroczu Grupa zamierza zakończyć pozwoleniem na użytkowanie i przekazaniem lokali m.in. następujące inwestycje:

- Opole, Osiedle Przylesie II etap
- Poznań, ul. Karpią II etap
- Wrocław, ul. Opolska III etap
- Wrocław, ul. Legnicka
- Gdańsk, ul. Myśliwska II etap,

Pozwoli to rozpoznać wyniki ze sprzedaży na tych projektach.

V. Znaczący akcjonariusze spółek z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Wykaz znaczących akcjonariuszy (posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA GANT Development S.A.)

(stan na dzień 26.08.2011 roku)

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Karol Antkowiak (pośrednio i bezpośrednio)	1 998 826	3 846 826	1 zł	16,80 %*	9,75%*
IPOPEMA TFI S.A.	2 826 082	2 826 082	1 zł	12,34 %	13,79%
Mirosław Bieliński (pośrednio i bezpośrednio)	2 696 284	2 696 284	1 zł	11,77%	13,15 %

* W wyniku rejestracji w dniu 31 sierpnia 2010 roku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 20.499.953,00 zł zmianie uległa łączna liczba głosów na WZA Emitenta. Dane zaznaczone w tabeli znakiem* zostały obliczone przez Emitenta w oparciu o nową wysokość kapitału zakładowego i nową wartość ogólnej liczby głosów 22.899.953 na podstawie stanu posiadania akcji zgodnie z ostatnim dokonany przez akcjonariuszy zawiadomieniem.

W okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 6 maja 2011 roku do 26 sierpnia 2011 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

VI. 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 26.08.2011 roku.

Posiadacz akcji	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (zł)
Karol Antkowiak (pośrednio i bezpośrednio)	1 998 826	1 998 826
Janusz Konopka	90 100	90 100
Dariusz Małaszkiwicz	26 420	26 420
Adam Siemieniuk	17 000	17 000

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

W okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 6 maja 2011 roku do dnia 26 sierpnia 2011 roku nastąpiły poniższe zmiany w strukturze własności akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta:

- w dniach 18 - 20 maja 2011 roku Członek Rady Nadzorczej - Pan Adam Siemieniuk nabył na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 3.000 akcji Emitenta, po średniej cenie 13,34 zł za akcję.
- w dniach 30 maja - 2 czerwca 2011 roku Członek Rady Nadzorczej - Pan Adam Siemieniuk nabył na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 3.000 akcji Emitenta, po średniej cenie 12,45 zł za akcję.
- w dniach 10 - 16 czerwca 2011 roku Członek Rady Nadzorczej - Pan Adam Siemieniuk nabył na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 5.935 akcji Emitenta, po średniej cenie 12,70 zł za akcję.
- w dniach 17 czerwca - 05 lipca 2011 roku Członek Rady Nadzorczej - Pan Adam Siemieniuk nabył na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 5.065 akcji Emitenta, po średniej cenie 12,05 zł za akcję.
- w dniu 20 lipca 2011 roku Prezes Zarządu - Pan Karol Antkowiak nabył pośrednio w transakcji pakietowej na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 430.000 akcji Emitenta, po średniej cenie 14,43 zł za akcję.
- w dniu 22 lipca 2011 roku Prezes Zarządu - Pan Janusz Konopka nabył w trybie pozasesyjnym na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 19.000 akcji Emitenta, po średniej cenie 10,50 zł za akcję.

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 będzie realizowany 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.

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

Na dzień 30.06.2011 roku spółki z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. były stroną następujących postępowań sądowych:

- 1) Pozew Mostostal Ventures 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.
- 2) Pozew Berger Beton Sp. z o.o. przeciwko Budopol-Wrocław S.A., postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy.
- 3) Pozew Rafael Investment Sp. z o.o. przeciwko I.O. Venezia I. Ogonowska, W. Nachiło Sp. j., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej IV Wydział Gospodarczy.

Niżej wymienione sprawy sądowe są nadal otwarte:

- 1) Pozew przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a., przedmiotem sprawy jest zwrot kaucji gwarancyjnej, wartość przedmiotu sporu – 1 392 tys. zł. Sprawa w toku.
- 2) Pozew przeciwko Budopol-Wrocław S.A. o zapłatę kwoty 379 tys. zł. Sprawa w toku.
- 3) Pozew przeciwko I.O. Venezia I. Ogonowska, W. Nachiło Sp. j., o odszkodowanie i czynsz najmu, wartość przedmiotu sporu – 1 578 tys. zł. Sprawa w toku.

W okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2011 roku zostały zakończone następujące sprawy:

- 1) Pozew złożony przez Budopol-Wrocław S.A. przeciwko AS – BAU S.A. z siedzibą we Wrocławiu o zapłatę kwoty 323 tys. zł, tytułem rozliczenia umów o roboty budowlane i prace wykończeniowe. Strony zawarły ugodę sądową.

VIII. Istotne transakcje zawarte pomiędzy podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

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

IX. 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 30 czerwca 2011 roku: 160 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 30 czerwca 2011 roku: 3 tys. zł.
- 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 16 000 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 2011 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 12 936 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. pożyczki w formie linii odnawialnej, z możliwością wielokrotnego zadłużania do kwoty 50 000 tys. zł. (na mocy aneksów do umowy zmieniających limit). Termin zwrotu pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2012 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 53 307 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. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2012 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 9 tys. zł.
- W dniu 9 marca 2010 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła spółce PRO-THERM Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 400 tys. zł.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 141 tys. zł.
- W dniu 18 marca 2010 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła osobie fizycznej pożyczki w kwocie 300 tys. zł.
Strony w drodze aneksu do umowy zawartego w dniu 16 kwietnia 2010 roku zwiększyły kwotę pożyczki o 2 700 tys. zł.
Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 sierpnia 2011 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 3 495 tys. zł.

- W dniu 12 lipca 2010 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła osobie fizycznej pożyczki w kwocie 100 tys. zł. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 30 września 2011 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 109 tys. zł.
- Na mocy aneksu z dnia 21 kwietnia 2011 roku do umowy pożyczki z dnia 10 lipca 2010 roku, spółka Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła spółce Gant PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. pożyczki w kwocie 911 tys. zł. Strony ustaliły termin spłaty na dzień 31 grudnia 2011 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 86 tys. zł.
- W dniu 29 czerwca 2011 roku spółka Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. udzieliła osobie fizycznej pożyczki w kwocie 641 tys. zł. Strony ustaliły termin spłaty na dzień 31 grudnia 2011 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku: 641 tys. zł.

Poręczenia i gwarancje

Udzielone gwarancje i poręczenia

Na dzień 30 czerwca 2011 roku były aktywne następujące poręczenia i gwarancje udzielone przez GANT Development S.A. spółkom w Grupie Kapitałowej z tytułu zobowiązań tych spółek:

- Poręczenie do kwoty 18 000 tys. zł*, udzielone przez GANT Development S.A. spółce Budopol-Wrocław S.A. oraz spółce Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 29 lipca 2010 roku przez ING Bank Śląski S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 12 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 28 lipca 2011 roku. Poręczenie jest ważne do 4 sierpnia 2014 roku.
- 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 29 czerwca 2012 roku. Gwarancja jest ważna do 29 czerwca 2015 roku.
- Gwarancja korporacyjna do kwoty 3 493 tys. EUR*, udzielona przez GANT Development S.A. spółce GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 10 października 2006 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 3 175 tys. EUR z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 marca 2015 roku. Gwarancja jest ważna do 31 marca 2018 roku.
- Poręczenie wekslowe do kwoty 113 461 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 31 sierpnia 2011 roku. Poręczenie jest ważne do dnia 31 sierpnia 2012 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- Poręczenie do kwoty 21 608 tys. zł*, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 16 grudnia 2010 roku przez Bank Millennium S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 14 405 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 grudnia 2011 roku. Poręczenie jest ważne do 31 grudnia 2014 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- Poręczenie wekslowe do kwoty 23 855 tys. zł*, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PM Sp. z o.o. Kąty 1 s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 24 września 2010 roku przez Bank Pocztowy S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 15 903 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 maja 2012 roku. Poręczenie jest ważne do 31 maja 2015 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- Poręczenie wekslowe do kwoty 750 tys. zł*, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PM Sp. z o.o. Kąty 1 s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 28 września 2010 roku przez Bank Pocztowy S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 500 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 listopada 2011 roku. Poręczenie jest ważne do 30 listopada 2014 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- Gwarancja korporacyjna do kwoty 2 000 tys. EUR, udzielona przez GANT Development S.A. spółce Rafael Investment Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 11 maja 2007 roku przez Bank Zachodni WBK S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 27 200 tys. EUR z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 lipca 2014 roku. Gwarancja jest ważna do 31 lipca 2014 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
- Poręczenie wekslowe do kwoty 1 000 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. Spółce Mieszkaniowej „DOM” Sp. z o.o. (obecnie GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.), stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 10 marca 2011 roku przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w wysokości 500 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 9 marca 2012 roku. Poręczenie jest ważne do 9 marca 2015 roku.

- Poręczenie 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 57 500 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.
- 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.

* Wartość poręczenia wynika z maksymalnej kwoty, do jakiej może zostać wystawiony tytuł egzekucyjny (zgodnie z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji)

Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych

- Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez Budopol-Wrocław S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 30.06.2011 roku wynosi 234 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 31.12.2010 roku wyniosła 234 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

Zobowiązania warunkowe stanowiące zabezpieczenie otrzymanych kredytów

Zabezpieczenia otrzymanych kredytów zostały opisane w nocie 22 „Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne” Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. za okres zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku.

Zobowiązania warunkowe stanowiące zabezpieczenie wyemitowanych obligacji

W dniu 11 maja 2009 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. nr 1/05/2009, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 40 000 tys. zł, emitowane w II transzach. Emisja I transzy miała miejsce 15 lipca 2009 roku w wysokości 21 100 tys. zł, emisja II transzy miała miejsce 11 września 2009 roku w wysokości 18 900 tys. zł. Ostateczny termin wykupu dla transz przypada na 16 lipca 2012 roku. Celem emisji obligacji jest pozyskanie środków na finansowanie nowych przedsięwzięć mieszkaniowych w Warszawie, Gdańsku i Wrocławiu.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 65 000 tys. zł ustanowiona przez spółkę GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a. na nieruchomościach stanowiących ich własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego;
- hipoteka kaucyjna do kwoty 2 000 tys. zł, ustanowiona przez GANT PM Sp. z o.o. GANT Palace s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 23 kwietnia 2010 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. nr 4/IV/2010, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 2 lipca 2010 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 30 czerwca 2012 roku. Celem emisji Obligacji jest dofinansowanie projektów znajdujących się w fazie początkowej należących do spółek – Odra Tower Sp. z o.o., GANT PM Sp. z o.o. Kąty 1 s.k.a. oraz GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 37 500 tys. zł ustanowiona przez Kapelanka Sp. z o.o. oraz GANT PMR Sp. z o.o. Raclawice s.k.a. na nieruchomościach stanowiących ich własność lub współwłasność.

W dniu 11 stycznia 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. nr 4/II/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

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- 16 600 tys. sztuk akcji spółki Budopol-Wrocław S.A.
- 925 tys. sztuk akcji GANT Development S.A.
- hipoteka kaucyjna do kwoty 53 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach zlokalizowanych w Katowicach, należących do zasobów spółki Spółdzielnia Mieszkaniowa DOM Sp. z o.o. (obecnie GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.)*

* w dniu 20 kwietnia 2011 roku na mocy Uchwały Zarządu Gant Development S.A. nr 4/IV/2011 i aktu notarialnego Rep. 4863/2011 została wyrażona zgoda wszystkich obligatariuszy na zwolnienie zabezpieczenia ustanowionego na lokalach należących do spółki Spółdzielnia Mieszkaniowa DOM Sp. z o.o. i ustanowiono nowe zabezpieczenie - hipoteka do kwoty 52 500 tys. na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynku posadowionego na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie, przy ul. Jana Kazimierza.

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 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 2 czerwca 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. nr 1/VI/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 21 czerwca 2011 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 20 czerwca 2012 roku

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 37 460 tys. zł ustanowiona przez Projekt Robotnicza Sp. z o.o. na nieruchomości przy ulicy Robotniczej.

Zobowiązanie inwestycyjne

- W dniu 18 marca 2011 roku, spółka MCA Sp. z o.o. spółka komandytowa zawarła ze spółką GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 12 000 tys. zł. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu warunków określonych w umowie. Zgodnie z zapisami umownymi, GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. zapłaciła tytułem zaliczki kwotę 2 000 tys. zł.
Na dzień 30 czerwca 2011 roku spółka GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 10 000 tys. zł.
- W dniu 15 kwietnia 2011 roku, spółka MCA Sp. z o.o. spółka komandytowa zawarła ze spółką GANT Development S.A. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 6 000 tys. zł. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu warunków określonych w umowie. Zgodnie z zapisami umownymi, GANT Development S.A. zapłacił tytułem zaliczki kwotę 600 tys. zł.
Na dzień 30 czerwca 2011 roku Spółka GANT Development S.A. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 5 400 tys. zł.

Zestawienie weksli inwestycyjnych i obligacji objętych w okresie od 01.01.2011 do 30.06.2011 roku

- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 1 461 tys. zł, nabyte od Velasquez Investment S.a.r.l. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 5 stycznia 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 27 czerwca 2011 roku.
- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 1 950 tys. zł, nabyte od Velasquez Investment S.a.r.l. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 26 kwietnia 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 27 czerwca 2011 roku.
- Obligacje o łącznej wartości nominalnej 8 875 tys. zł, nabyte od Velasquez Investment S.a.r.l. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 28 czerwca 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 grudnia 2012 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 1 025 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 4 marca 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 lipca 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 502 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 4 kwietnia 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 28 kwietnia 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 153 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 22 kwietnia 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 lipca 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 504 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 14 marca 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 28 kwietnia 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 182 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 17 maja 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 lipca 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 505 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 31 maja 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 lipca 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 2 011 tys. zł, nabyte od Intakus S.A. przez GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. w dniu 27 czerwca 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 lipca 2011 roku.
- Weksle o łącznej wartości nominalnej 6 750 tys. zł, nabyte od IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a. przez Belwederska Sp. z o.o. w dniu 23 maja 2011 roku. Termin wykupu przypada na dzień 31 grudnia 2011 roku.

X. 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	30.06.2011	30.06.2010
Przychody ze sprzedaży z działalności deweloperskiej i budowlanej	120 567	87 325
Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej	8 743	10 558
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 686	34 873
Zysk (strata) brutto	19 749	28 173
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	24 751	27 201
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za okres, przypisany:	24 751	27 201
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	17 109	25 396
- Akcjonariuszom niesprawnym kontroli	7 642	1 805
Zysk (strata) netto na 1 akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	0,83	1,40

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu (tys. zł)

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010	Zmiana (%)
Aktywa razem	1 485 885	1 413 511	5
Aktywa trwałe	707 623	725 927	-3
Aktywa obrotowe	778 262	687 584	13
Kapitał własny w tym:	676 066	659 878	2
- Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	627 729	614 443	2
- Udziały niekontrolujące	48 337	45 435	6
Zobowiązania i rezerwy, w tym:	809 819	753 633	7
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	272 237	408 195	-33
- Oprocentowane kredyty i pożyczki	121 099	248 409	-51
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	145 625	149 264	-2
- Pozostałe zobowiązania	5 513	10 522	-48
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	537 582	345 438	56
- Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	67 817	93 854	-28
- Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym:	469 765	251 584	87
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	119 266	41 305	189
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	292 217	156 720	86
Pozostałe zobowiązania	58 282	53 559	9

Przychody ze sprzedaży Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. w I półroczu 2011 roku

Sfera działalności	Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	Udział w sprzedaży (%)
Działalność deweloperska	94 362	45,33
Działalność budowlana	77 840	37,39
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	12 501	6,00
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	5 831	2,80
Usługi holdingowe	14 967	7,19
Pozostałe	2 683	1,29
RAZEM	208 184	100
Wylączenia konsolidacyjne	-87 617	-
Przychody ze sprzedaży po wylączeniach Grupy	120 567	-

Zysk/strata przed opodatkowaniem Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. w I półroczu 2011 roku

Sfera działalności	Zysk z działalności operacyjnej (tys. zł)	Udział w zysku ogółem (%)
Działalność deweloperska	-16 757	-
Działalność budowlana	4 896	9,40
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	-1 666	-
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	42 947	82,48
Usługi holdingowe	2 262	4,34
Pozostałe	1 967	3,78
WYNIK BRUTTO	33 649	-
Wylączenia konsolidacyjne	-13 900	-
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	19 749	-

Grupa GANT Development S.A. za rok obrotowy osiągnęła dodatnie wyniki finansowe. Pierwsze półrocze 2011 roku zamknęło się **zyskiem netto** w kwocie **24 751 tys. zł** (w tym **17 109 tys. zł** – zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, **7 642 tys. zł** – zysk netto przypadający akcjonariuszom niesprawnym kontroli). Przychody ze sprzedaży (w tym przede wszystkim z działalności deweloperskiej, budowlanej i wynajmu) wyniosły **120 567 tys. zł**. Wynik na działalności operacyjnej łącznie wyniósł **26 686 tys. zł**.

Na ukształtowanie się wyniku za okres 6 miesięcy kończący się dnia 30 czerwca 2011 roku miały wpływ następujące najistotniejsze czynniki:

- przychody uzyskane z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych. W II kwartale Grupa rozpoznała przychody z trzech kolejnych inwestycji:
 - Gdańsk - inwestycja przy ul. Myśliwskiej - I etap,
 - Wrocław - inwestycja na Stabłowicach - I etap,
 - Wrocław - inwestycja przy ul. Pomorskiej.
- przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej: pozytywny wpływ na wynik netto wyniósł + 39 452 tys. zł. Najistotniejszy wpływ na wartość przeszacowań miała rewaluacja wartości następujących nieruchomości:
 - Centrum Handlowe Marino we Wrocławiu + 2 540 tys. zł,
 - Nieruchomość gruntowa w Krakowie, przy ul. Kobierzyńskiej - 5 112 tys. zł,
 - Zasoby mieszkaniowe spółki SM DOM w Katowicach + 42 049 tys. zł.
- wycena kontraktu IRS dla kredytu inwestycyjnego: pozytywny wpływ na wynik netto wyniósł + 852 tys. zł;
- ujęcie kosztów z tytułu transakcji płatności w formie akcji: negatywny wpływ na wynik netto wyniósł -1 195 tys. zł;
- wycena na dzień bilansowy kredytów walutowych: negatywny wpływ na wynik netto wyniósł - 636 tys. zł;
- rozwiązanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego z lat ubiegłych w związku z przekształceniem spółek Gant 74 Sp. z o.o. oraz SM DOM Sp. z o.o. w spółki komandytowo-akcyjne: pozytywny wpływ na wynik netto wyniósł + 4 006 tys. zł.

Aktywa Grupy zwiększyły się w omawianym okresie o **72 374 tys. zł**, osiągając poziom **1 485 885 tys. zł**.

Aktywa trwale zmniejszyły się o **18 304 tys. zł**, co było głównie związane ze zmniejszeniem inwestycji w długoterminowe papiery dłużne o kwotę 35 879 tys. zł oraz zmniejszeniem kwoty udzielonych pożyczek o 22 233 tys. zł. Wzrosła natomiast wartość nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 37 041 tys. zł, między innymi w związku z aktualizacją zasobów mieszkaniowych w Katowicach.

Aktywa obrotowe zwiększyły się o **90 678 tys. zł**, co przede wszystkim było związane ze wzrostem zapasów, na który składały się zakupione w tym okresie grunty oraz koszty aktywowane w związku z realizowanymi obecnie inwestycjami. Ponadto wzrosły inwestycje w krótkoterminowe papiery dłużne o kwotę 43 390 tys. zł oraz udzielone przez Grupę pożyczki krótkoterminowe o kwotę 13 140 tys. zł.

W pasywach zwiększył się kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej o **13 286 tys. zł**, osiągając poziom **627 729 tys. zł**. Zobowiązania długoterminowe zmniejszyły się o **135 958 tys. zł**, co było głównie związane ze zmniejszeniem zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów o kwotę 127 310 tys. zł. Zobowiązania krótkoterminowe zwiększyły się o **192 144 tys. zł**, na wzrost których największy wpływ miało zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych z tytułu pożyczek i kredytów o kwotę 135 497 tys. zł oraz wzrost zobowiązań z tytułu emisji papierów dłużnych o kwotę 77 961 tys. zł, przy jednoczesnym zmniejszeniu zaliczek o kwotę 26 037 tys. zł, co głównie było związane z rozliczeniem inwestycji na Pomorskiej w związku z otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie.

Analizując dalsze możliwości rozwoju i intensyfikacji działalności, Zarząd Spółki określił plany i działania na najbliższe lata. Grupa GANT Development S.A. w I półroczu 2011 roku realizowała inwestycje deweloperskie zlokalizowane m.in.: w Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Wrocławiu, Opolu i Polanicy Zdrój. Obecnie Grupa GANT Development S.A. jest jedynym deweloperem o ogólnopolskim zasięgu. W 2011 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty 1797 lokali z posiadanego banku ziemi. Nowe inwestycje powstaną m.in. w Krakowie i Gdańsku. Kontynuacji doczeka się również inwestycja w Poznaniu oraz w Warszawie.

W I półroczu 2011 roku zawarto przedwstępne i ostateczne umowy sprzedaży, osiągając sprzedaż na poziomie:

- 98% sprzedanych mieszkań I etapu inwestycji położonej przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 40% sprzedanych mieszkań II etapu inwestycji położonej przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu (inwestycja w trakcie budowy),
- 89% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Karpia w Poznaniu (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 39% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych II etapu inwestycji położonej przy ul. Karpia w Poznaniu (inwestycja zakończona, w trakcie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie),
- 98% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej w Stabłowicach we Wrocławiu (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 33% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych II etapu inwestycji położonej w Stabłowicach we Wrocławiu (inwestycja w trakcie budowy),

- 90% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku (inwestycja zakończona, po prawomocnym pozwoleniu na użytkowanie),
- 55% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych II etapu inwestycji położonej przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku (inwestycja w trakcie budowy),
- 88% sprzedanych mieszkań III etapu inwestycji położonej przy ul. Opolskiej we Wrocławiu (inwestycja w trakcie budowy),
- 58% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Legnickiej we Wrocławiu (inwestycja w trakcie budowy),
- 55% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Sokołowskiej w Warszawie (inwestycja w trakcie budowy),
- 23% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy Al. Zwycięzców w Polanicy Zdroju (inwestycja w trakcie budowy),
- 9% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych II etapu inwestycji położonej przy Al. Zwycięzców w Polanicy Zdroju (inwestycja w trakcie budowy),
- 21% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji „Odra Tower” położonej we Wrocławiu (inwestycja w trakcie budowy).

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

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 10/90 (który jest standardowym systemem w Grupie GANT Development S.A.) zapewnia klientom znacznie większe bezpieczeństwo transakcji, ponieważ 90% ceny nieruchomości jest płacone dopiero gdy mieszkanie jest już gotowe do oddania. Należy również zaznaczyć że system ten jest obecnie rzadko oferowany przez innych deweloperów. 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 roku i kontynuowane w roku 2011, 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.

I półrocze 2011 roku jest kolejnym okresem, w którym inwestycje prowadzone przez Grupę GANT Development S.A. cieszyły się niesłabnącym zainteresowaniem. Odzwierciedleniem tego jest zajęcie pierwszego miejsca we Wrocławiu, w kategorii firma deweloperska, w rankingu „Mieszkaniowa Marka Roku”. GANT Development S.A. dostał również nagrodę Excellent Service za najlepszą obsługę klientów na targach mieszkaniowych w Gdańsku, a krakowska inwestycja „Na Olszy” zwyciężyła w konkursie Fasada Roku 2010.

XI. Zarządzanie zasobami finansowymi

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

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

Wyszczególnienie	30.06.2011 (w tys. zł)	31.12.2010 (w tys. zł)
Pasywa razem	1 485 885	1 413 511
Kapitał własny w tym:	676 066	659 878
Kapitał podstawowy	20 500	20 500
Kapitał zapasowy	584 310	578 071
Akcje własne	-	-

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-616	243
Pozostałe kapitały rezerwowe	23 080	1 821
Zyski zatrzymane/niepokryte straty	-15 500	6 817
Wynik okresu bieżącego	17 109	7 774
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-1 154	-783
Udziały niekontrolujące	48 337	45 435

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

Wyszczególnienie	30.06.2011 (w tys. zł)	31.12.2010 (w tys. zł)
Zobowiązania i rezerwy, w tym:	809 819	753 633
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	272 237	408 195
- Oprocentowane kredyty i pożyczki	121 099	248 409
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	145 625	149 264
- Pozostałe zobowiązania	5 513	10 522
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	537 582	345 438
- Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	67 817	93 854
- Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym	469 765	251 584
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	119 266	41 305
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	292 217	156 720
- Pozostałe zobowiązania	58 282	53 559

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	30.06.2011 (w tys. zł)	31.12.2010 (w tys. zł)
1) Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹	0,55	0,53
2) Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ²	1,20	1,14
3) Wskaźnik płynności I stopnia ³	1,45	1,99
4) Wskaźnik płynności II stopnia ⁴	0,23	0,18
5) Wskaźnik płynności III stopnia ⁵	0,19	0,12

- 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

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

- W dniu 25 lutego 2011 roku GANT Development S.A. podpisał z bankiem BPS S.A. aneks do umowy kredytu, na mocy którego odnowiono do dnia 24 lutego 2012 roku kredyt w rachunku bieżącym do maksymalnej kwoty 25 000 tys. zł. Środki przeznaczone są na bieżące finansowanie działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.
- W dniu 28 marca 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a. zawarła z BRE Bankiem Hipotecznym S.A. umowę kredytu budowlano – hipotecznego, na kwotę 19 604 tys. zł, której przedmiotem jest finansowanie budowy „Osiedla Przylesie” składającego się z czterech budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi w Opolu.
- W dniu 7 kwietnia 2011 roku spółka GANT PMW Sp. z o.o. 18 s.k.a. nabyła od spółki SADIE Investments Sp. z o.o., działkę gruntu o powierzchni 13.268 m², położoną w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza. Cena transakcji wyniosła 27 000 tys. zł. Na nieruchomości planowana jest inwestycja obejmująca budowę około 360 lokali mieszkalnych, której rozpoczęcie przewiduje się na IV kwartał 2011 roku.
- W dniu 15 kwietnia 2011 roku spółka GANT PM sp. z o.o. 7 s.k.a. nabyła od osoby fizycznej 80.000 akcji serii A oraz 1.240.000 akcji serii B spółki INTAKUS S.A., co stanowi 5,87% udziału w kapitale zakładowym spółki INTAKUS S.A. Aktualnie GANT Development S.A. wraz z podmiotem zależnym GANT PM sp. z o.o. 7 s.k.a. posiada łącznie 4.320.000 akcji spółki INTAKUS

S.A., co stanowi 19,20% udziału w kapitale zakładowym spółki i daje prawo do 5.640.000 głosów stanowiących 18,49 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A.

5. W dniu 7 czerwca 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a. nabyła od osoby fizycznej nieruchomość gruntową o powierzchni 3,6600 ha, położoną w miejscowości Brzezinka w gminie Oleśnica, za cenę wynoszącą 4 000 tys. zł. Na nieruchomości znajduje się obiekt zabytkowy.
6. W dniu 13 czerwca 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a. zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa mieszkaniowego na kwotę 57 500 tys. zł, kredyt przeznaczony jest w pierwszej kolejności na spłatę kredytu zaciągniętego w BRE Banku Hipotecznym S.A., do kwoty 6 200 tys. zł, a następnie na częściowe sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego tj. finansowanie do 79,10% całkowitych kosztów inwestycji netto związanych z budową budynku mieszkalno – usługowego ODRA TOWER we Wrocławiu przy ul. Podwałe/ Sikorskiego. Termin ostatecznej spłaty kredytu określony został na dzień 30 czerwca 2013 roku.

Umowy zawarte po dniu 30 czerwca 2011 roku:

1. W dniu 1 lipca 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a. zawarła z Bankiem PKO S.A. umowę kredytu inwestorskiego „NOWY DOM sprzedaż” na kwotę 12 543 tys. zł. Kredyt zostanie przeznaczony na finansowanie kosztów budowy budynku wielomieszkaniowego stanowiącego II etap inwestycji mieszkaniowej "Pastelowa Kraina", prowadzonej we Wrocławiu przy ul. Olbrachowskiej. Termin ostatecznej spłaty kredytu określony został na dzień 29 czerwca 2012 roku.
2. 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. Raclawickiej, za cenę wynoszącą 60 000 tys. zł. Na nieruchomości planowana jest inwestycja obejmująca budowę około 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej powierzchni ponad 50.000 metrów kwadratowych. I etap inwestycji posiada pozwolenie na budowę, rozpoczęcie projektu przewiduje się na IV kwartał 2011 roku.
3. W dniu 22 lipca 2011 roku Budopol - Wrocław S.A. wraz z Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. podpisał z Bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. aneks do umowy kredytowej, na mocy którego została podwyższona łączna kwota dostępnego kredytu z 12 000 tys. zł do 15 000 tys. zł. Strony ustaliły również, że okres udostępnienia kredytu przyznanej umową zostaje przedłużony do dnia 3 sierpnia 2012 roku.

XIII. 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 jej 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.

I. 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 i w rezultacie wystąpienie 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-Wrocław S.A., Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a., Budopol-Raławicka Sp. z o.o., GANT PMR Sp. z o.o. 74 s.k.a., 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., 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 PM Sp. z o.o. Kąty 1 s.k.a., GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a., GANT ZN Sp. z o.o. SM Dom s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. Legnicka 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. 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.

XIV. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy GANT Development S.A. oraz opis perspektywy rozwoju Grupy

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.

Ministerstwo Gospodarki szacuje, iż wzrost PKB w I półroczu 2011 roku osiągnie poziom 4,0% (wobec wzrostu o 3,8% w 2010 roku). Dynamika wzrostu gospodarczego Polski nadal pozostaje jedną z najwyższych w Europie.

W porównaniu do poprzednich miesięcy 2011 roku, w czerwcu odnotowano nieznaczny spadek stopy bezrobocia - która wyniosła 11,8% (11,6% wynosiła w analogicznym okresie 2010 roku). Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w I półroczu 2011 roku w stosunku do analogicznego okresu 2010 roku ceny towarów i usług konsumpcyjnych były wyższe o 3,1% (wobec 2,2% w 2010 roku).

W czerwcu 2011 roku Rada Polityki Pieniężnej po raz kolejny podwyższyła stopy procentowe, obecnie główna stopa procentowa wynosi 4,5%. W okresie styczeń – czerwiec 2011 roku złoty umocnił się zarówno w stosunku do euro, jak i do dolara. Średni miesięczny kurs euro obniżył się w stosunku do analogicznego miesiąca ubiegłego roku o 3,2%.

W II kwartale 2011 roku (według danych NBP) banki nieznacznie złagodziły politykę kredytową w stosunku do przedsiębiorców. W odniesieniu do kredytów mieszkaniowych nastąpiło nieznaczne zaostrzenie kryteriów kredytowych przy jednoczesnej obniżce pobieranych marż, dzięki czemu banki odnotowały wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe. Na III kwartał 2011 prognozowane jest złagodzenie polityki kredytowej zarówno w stosunku do przedsiębiorców jak i osób zaciągających kredyty mieszkaniowe.

Istotne czynniki wewnętrzne:

- zmiana struktury organizacyjnej Grupy GANT Development S.A. poprzez nabywanie i powoływanie 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 GANT Development S.A. oraz 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 perspektywy rozwoju oraz realizację przyjętych kierunków strategii Grupy.

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

**Karol
Antkowiak**

Prezes
Zarządu

**Andrzej
Szornak**

Wiceprezes
Zarządu

Luiza Berg

Członek
Zarządu

**Krzysztof
Brzeziński**

Członek
Zarządu

Piotr Wołczański

Członek
Zarządu

**Mirosław
Kadłubowski**

Członek
Zarządu

Legnica, 26 sierpnia 2011 roku