



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

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2010 - 30.06.2010 ROKU

Legnica, 27 sierpnia 2010 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 2010 ROKU, A PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA DANY OKRES..... | 4 |
| V. | ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE SPÓŁEK Z GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A. | 4 |
| 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. | 8 |
| XI. | ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI..... | 10 |
| XII. | UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GANT DEVELOPMENT S.A. | 11 |
| XIII. | CZYNNIKI RYZYKA | 12 |
| XIV. | CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY GANT DEVELOPMENT S.A. ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU GRUPY | 13 |



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 30.06.2010 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.).

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.

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 30 czerwca 2010 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 30.06.2010 | 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 PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a | 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 | zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz | 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 PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a | 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 |

| | | | | | |
|----|----------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|---------|-------|
| | | | zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz | | |
| 26 | GANT PMK Sp. z o.o. | Wrocław, Polska | | 100,00% | pełna |
| 27 | GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPJA 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 |
| 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 | wsparcie operacyjne | 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. ORZEL 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-płacowe | 100,00% | pełna |
| 49 | GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a | Wrocław, Polska | działalność deweloperska | 100,00% | pełna |
| 50 | ODRA TOWER Sp. z o.o. | Wrocław, Polska | działalność deweloperska | 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. 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. uwzględniając również powiązania Rodziny Państwa Antkowiak, 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, w których GANT FIZ posiada bezpośrednio udziały.

Powstanie Grupy Kapitałowej BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

W dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL - WROCŁAW S.A. nabył od GANT DEVELOPMENT S.A. 100% udziałów w spółce BUDOPOL GW Sp. z o.o., (tj. 100 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy udział) za cenę 100 tys. zł.

Spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym w dniu 5 listopada 2009 roku. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy postanowieniem z dnia 22 grudnia 2009 roku dokonał wpisu do rejestru Przedsiębiorców BUDOPOL GW Sp. z o.o.

Spółka została nabyta w związku z planowanym rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL - WROCŁAW S.A., przedmiotem jej działalności jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz spółki BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.

W dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym została zawiązana spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest Budopol GW Sp. z o.o. W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy wydał postanowienie o wpisie Spółki do Rejestru Przedsiębiorców.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL-WROCŁAW S.A. składała się z następujących jednostek:

- podmiotu dominującego – BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- 2 podmiotów zależnych,
- 1 podmiotu stowarzyszonego.

| Lp | Nazwa Spółki | Siedziba | Przedmiot działalności | Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30.06.2010 | 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 | 50,00% | metoda praw własności |

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 01.01.2010 do 30.06.2010 roku zmieniła się struktura organizacyjna Grupy na skutek nabycia udziałów w spółkach, zmiany formy prawnej prowadzonej działalności oraz likwidacji jednostek gospodarczych. Celem przekształcenia spółek jest optymalizacja podatkowa. W wyniku nabycia udziałów w spółkach Grupa uzyskała 100% udziałów w tych podmiotach. Przesłanką podjęcia decyzji o likwidacji spółek było zakończenie inwestycji, do realizacji których zostały powołane.

Przekształcenie spółek:

W dniu 23 lutego 2010 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 11 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000349296 – przekształcona na podstawie uchwały z dnia 16.12.2009 roku NZW (Rep. A nr 25109/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 85.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 1 marca 2010 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 77 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000349876 – przekształcona na podstawie uchwały z dnia 16.12.2009 roku NZW (Rep. A nr 25112/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 90.000 akcji imiennych serii A.

Nabycie udziałów w spółkach:

W dniu 26 lutego 2010 roku GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od spółki prawa cypryjskiego BEDICTA HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Republice Cypru 8.300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy w spółce **Odra Tower Sp. z o. o.** co stanowi 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

Zbycie udziałów w spółkach:

W dniu 12 stycznia 2010 roku Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. zbyła 100 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy w spółce Budopol GW Sp. z o.o. Udziały zostały nabyte przez spółkę BUDOPOL-WROCŁAW S.A., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym (w okresie od 01.07.2010 do 27.08.2010 roku)

W dniu 31 lipca 2010 roku GANT DEVELOPMENT S.A. nabył od spółki Velasquez Investment S.a.r.l spółkę zależną „DOM” Sp. z o.o. Szczegóły transakcji przedstawione są w pkt XII niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

IV. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie za I półrocze 2010 roku, a prognozami wyników za dany okres

W dniu 11 marca 2010 roku Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. podała do publicznej wiadomości prognozę wyników Grupy za lata 2010-2011.

| | 2010 rok | 2011 rok |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym z: | 312 766 | 427 285 |
| - działalności deweloperskiej | 259 615 | 325 315 |
| - działalności budowlanej | 23 630 | 57 159 |
| - usług najmu | 29 521 | 44 811 |
| Zysk netto Grupy Kapitałowej | 61 202 | 113 116 |
| Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 58 610 | 108 817 |

Dane o przychodach są po wyłączeniach konsolidacyjnych. Przychody z poszczególnych segmentów są tylko od jednostek niepowiązanych, jednostek zewnętrznych z poza Grupy Kapitałowej Emitenta.

Zarząd podjął decyzję o obniżeniu prognoz przychodów i wyników finansowych Grupy z uwagi na następujące czynniki:

- Na podstawie monitoringu realizacji poszczególnych inwestycji stwierdzono, że część przychodów, z uwagi na przesunięcia czasowe w uzyskiwaniu pozwoleń na użytkowanie, ujawni się w kolejnych okresach sprawozdawczych, nie objętym horyzontem prognozy;
- Prognoza przed korektą nie uwzględniała zysków/strat z tytułu przeszacowań, co było niewłaściwe, gdyż mają one spory wpływ na wynik finansowy netto;
- Prognoza przed korektą nie ujmowała wpływu wycen różnic kursowych, co okazało się błędne w przypadku znaczących wahań kursów walut, co miało miejsce w I półroczu 2010 roku (CH Marino oraz niektóre zobowiązania kredytowe są wyceniane w EUR, a wpływ ich wyceny na wynik finansowy jest niebagatelny);
- Skorygowana prognoza przedstawia niższe przychody z działalności budowlanej w horyzoncie prognozy, ze względu na to, że Budopol Wrocław S.A. realizuje przede wszystkim kontrakty budowlane dla Grupy GANT Development S.A., które podlegają wyłączeniu na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skorygowaną prognozę wybranych informacji finansowych na lata 2010-2011 oparto na szacunkach i hipotezach, które zostały sformułowane przez Zarząd i odzwierciedlają obecny stan wiedzy Zarządu, co do możliwości kształtowania się przyszłych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy. Ewentualne odchylenia od przyjętych założeń w zakresie wymienionych wyżej parametrów mogą mieć wpływ na faktyczne wyniki Emitenta. W związku z powyższym prognozy zawarte mogą być obarczone błędem, możliwa jest również ich przyszła korekta przez Zarząd.

Prognozy wyników finansowych Grupy GANT Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. na lata 2010-2011 będą oceniane w okresach półrocznych, przy czym kolejna ocena nastąpi za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku wraz z jednoczesnym podaniem ich ewentualnej korekty.

Skorygowana prognoza wybranych elementów rachunku zysków i strat (w tys. zł)

| | 2010 rok | 2011 rok |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym z: | 256 503 | 478 426 |
| - działalności deweloperskiej | 232 276 | 432 726 |
| - działalności budowlanej | 0 | 10 000 |
| - usług najmu powierzchni komercyjnych | 24 227 | 35 700 |
| Zysk netto Grupy Kapitałowej | 50 256 | 89 956 |
| Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 47 843 | 86 537 |

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

Wykaz akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na WZA GANT DEVELOPMENT S.A.
(stan na dzień 27.08.2010 roku)

| Akcjonariusz | Liczba posiadanych akcji | Liczba głosów | Wartość nominalna akcji | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA | Udział w kapitale podstawowym |
|-----------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Karol Antkowiak | 1 558 026 | 3 406 026 | 1 558 026 | 15,67% | 8,06% |
| IPOPEMA TFI S.A. | 2 259 844 | 2 259 844 | 2 259 844 | 10,39% | 11,68% |
| Mirosław Bieliński (bezpośrednio i pośrednio) | 1 489 843 | 1 489 843 | 1 489 843 | 6,85% | 7,70% |
| Marek Jutkiewicz (bezpośrednio i pośrednio) | 1 107 402 | 1 107 402 | 1 107 402 | 5,09% | 5,73% |
| Pozostali akcjonariusze | 12 926 365 | 13 478 365 | 12 926 365 | 62,00% | 66,83% |
| Razem | 19 341 480 | 21 741 480 | 19 341 480 | 100,00% | 100,00% |

W okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego, tj. 10 maja 2010 roku do dnia 27 sierpnia 2010 roku nastąpiły poniższe zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta:

- W dniu 25 maja 2010 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od akcjonariusza Pana Marka Jutkiewicza, iż przekroczył on próg 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Wykaz akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na WZA S.A. BUDOPOL-WROCŁAW S.A. (stan na dzień 27.08.2010 roku)

| Akcjonariusz | Liczba posiadanych akcji | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA | Udział w kapitale podstawowym |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| GANT DEVELOPMENT S.A. | 17.153.800 | 17.153.800 | 32,99% | 32,99% |
| Pozostali | 34.846.200 | 34.846.200 | 67,01% | 67,01% |
| Razem | 52.000.000 | 52.000.000 | 100,00% | 100,00% |

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 27.08.2010 roku.

| Posiadacz akcji | Łączna liczba akcji*) | Łączna wartość nominalna akcji (zł) | Łączna liczba udziałów | Łączna wartość nominalna udziałów |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Karol Antkowiak | 1 558 026 | 1 558 026 | - | - |
| Janusz Konopka | 59 100 | 59 100 | - | - |
| Dariusz Małaszkiwicz | 26 420 | 26 420 | - | - |

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

W okresie od publikacji ostatniego raportu kwartalnego, tj. 10 maja 2010 roku do dnia 27 sierpnia 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 27.08.2010 roku.

| Posiadacz akcji | Łączna liczba akcji | Łączna wartość nominalna akcji (zł) | Łączna liczba udziałów | Łączna wartość nominalna udziałów |
|-----------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Karol Antkowiak | 838 776 | 838 776 | - | - |

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 Giełdzie

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 zł w drodze umorzenia 12.000 akcji nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu przeniesienia kwoty 12 000 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.

W dniu 28 kwietnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 12.000 zł w drodze umorzenia dobrowolnego 12.000 akcji na okaziciela serii B. Umorzone akcje odpowiadały 12.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło z jego jednoczesnym podwyższeniem o kwotę 3.223.580 zł, to jest do kwoty 19.341.480 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Emitenta akcji wynosi obecnie 21.741.480 głosów.

W dniu 7 czerwca 2010 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A., po rozpatrzeniu wniosku Emitenta w związku z umorzeniem 12.000 akcji spółki GANT DEVELOPMENT S.A. stwierdził, że kodem PLGANT000014 oznaczonych jest 18.741.480 akcji Spółki.

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

Na dzień publikacji raportu, 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,
2. Wniosek Gant Development S.A., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyki I Wydział Cywilny,
3. 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,
4. Pozew Budopol – Wrocław S.A. przeciwko Zakład Robót Elektrycznych „EL- MAZ”, postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy.

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 323 tys. zł, tytułem rozliczenia umów o roboty budowlane i prace wykończeniowe. Sprawa w toku. Odbyło się kilka rozpraw, dopuszczono dowód z opinii biegłego, który sporządził opinię w sprawie. Termin kolejnej rozprawy wyznaczono na dzień 3 września 2010 roku.
- 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 tys. zł. 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 tys. zł. Sprawa w toku.
- 4) pozew przeciwko Zakład Robót Elektrycznych „EL- MAZ”, sprawa o zapłatę, wartość przedmiotu sprawy – 1 052 tys. zł. Termin rozprawy wyznaczono na wrzesień.

W okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2010 roku zostały zakończone następujące sprawy:

1. Sprawa z powództwa osoby fizycznej przeciwko Gant PM spółka z o.o. JKM Karpia s.k.a, przedmiotem sprawy było roszczenie o prowizję, wartość przedmiotu sprawy – 1 005 tys. zł. Sprawę zakończono w I instancji. Powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia.

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 2010 roku: 161 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 2010: 6 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 30 czerwca 2010: 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 30 kwietnia 2010 roku zwiększyły kwotę pożyczki do kwoty 70 000 tys. zł, z terminem zwrotu pożyczki do dnia 31 grudnia 2011 roku
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2010: 61 944 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 30 czerwca 2010: 84 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. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2010 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2010 roku: 427 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 grudnia 2010 roku.
Saldo pożyczki na dzień 30 czerwca 2010 roku: 3 090 tys. zł.

Poręczenia i gwarancje

Zobowiązania z tytułu gwarancji

- Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 30.06.2010 roku wyniosła 544 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 31.12.2009 roku wyniosła 631 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

Inne zobowiązania warunkowe

- Warunkowa umowa nabycia gruntów przez Gant 66 Sp. z o.o.*
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 30 czerwca 2010 roku zobowiązanie warunkowe z tego tytułu wynosi 1 553 tys. zł.
W dniu 2 września 2010 roku wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i w związku z powyższym zobowiązanie warunkowe wygaśnie w całości.

Zestawienie weksli inwestycyjnych i obligacji objętych w okresie od 01.01.2010 do 30.06.2010 roku

| Emitent | Inwestor | Dzień nabycia (emisji) | Dzień wykupu | Łączna wartość nominalna (w tys. zł) | Typ transakcji |
|------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------------|----------------|
| KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a | Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | 17.03.2010 | 16.03.2012 | 38 528 | obligacje |
| KANTOR Sp. z o.o. | BUDOPOL-WROCŁAW S.A. | 29.01.2010 | 24.02.2010 | 2 010 | weksle |

| | | | | | |
|-------------------|----------------------|------------|------------|-----|--------|
| KANTOR Sp. z o.o. | BUDOPOL-WROCŁAW S.A. | 25.02.2010 | 12.03.2010 | 100 | weksle |
| KANTOR Sp. z o.o. | BUDOPOL-WROCŁAW S.A. | 01.04.2010 | 24.05.2010 | 869 | weksle |

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 | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Przychody ze sprzedaży z działalności deweloperskiej i budowlanej | 87 325 | 225 783 |
| Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej | 9 145 | 67 687 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | -7 421 | 51 822 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 34 873 | 64 000 |
| Zysk (strata) brutto | 28 173 | 45 652 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | 27 201 | 48 343 |
| Zysk (strata) z działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk (strata) netto za okres, przypisany: | 27 201 | 48 343 |
| - Akcjonariuszom jednostki dominującej | 25 396 | 46 670 |
| - Akcjonariuszom niesprawnym kontroli | 1 805 | 1 673 |
| Zysk (strata) netto na 1 akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 1,40 | 3,04 |

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu (tys. zł)

| Wyszczególnienie | 30.06.2010 | 31.12.2009 | Zmiana (%) |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Aktywa razem | 1 242 643 | 1 148 811 | 8 |
| Aktywa trwałe | 706 175 | 603 851 | 17 |
| Aktywa obrotowe | 536 468 | 544 960 | -2 |
| Kapitał własny w tym: | 641 786 | 566 642 | 13 |
| - Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 602 459 | 529 078 | 14 |
| - Udziały niekontrolujące | 39 327 | 37 564 | 5 |
| Zobowiązania i rezerwy, w tym: | 600 857 | 582 169 | 3 |
| Zobowiązania długoterminowe, w tym: | 325 673 | 330 353 | -2 |
| - Oprocentowane kredyty i pożyczki | 243 997 | 267 546 | -9 |
| - Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 71 501 | 51 165 | 40 |
| - Pozostałe zobowiązania | 10 175 | 11 642 | -13 |
| Zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 275 184 | 251 816 | 9 |
| - Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek | 46 426 | 62 729 | -26 |
| - Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym: | 228 758 | 189 087 | 21 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych | 39 382 | 17 726 | 122 |
| Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek | 145 145 | 118 653 | 22 |
| Pozostałe zobowiązania | 44 231 | 52 708 | -16 |

Przychody ze sprzedaży Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. w I półroczu 2010 roku

| Sfera działalności | Przychody ze sprzedaży (tys. zł) | Udział w sprzedaży (%) |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Działalność deweloperska | 75 841 | 52,66 |
| Działalność budowlana | 36 807 | 25,55 |
| Usługi najmu powierzchni komercyjnej | 11 400 | 7,91 |
| Usługi holdingowe | 7 109 | 4,94 |
| Pozostałe | 12 875 | 8,94 |
| RAZEM | 144 032 | 100 |
| Wylączenia konsolidacyjne | -56 707 | - |
| Przychody ze sprzedaży po wylączeniach Grupy | 87 325 | - |

Zysk/strata przed opodatkowaniem Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. w I półroczu 2010 roku

| Sfera działalności | Zysk z działalności operacyjnej (tys. zł) | Udział w zysku ogółem (%) |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| Działalność deweloperska | 4 938 | 12,92 |
| Działalność budowlana | 2 375 | 6,21 |
| Usługi najmu powierzchni komercyjnej | 16 488 | 43,15 |
| Usługi holdingowe | -1 443 | - |
| Pozostałe | 14 413 | 37,72 |
| WYNIK BRUTTO | 36 771 | - |
| <i>Wyłączenia konsolidacyjne</i> | -8 598 | - |
| ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM | 28 173 | - |

Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. za okres sprawozdawczy osiągnęła dodatnie wyniki finansowe. Pierwsze półrocze 2010 roku zamknęło się **zyskiem netto w kwocie 27 201 tys. zł** (w tym **25 396 tys. zł** – zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, **1 805 tys. zł** – zysk netto przypadający akcjonariuszom niesprawującym kontroli). Przychody ze sprzedaży, przede wszystkim z działalności deweloperskiej i budowlanej, wyniosły **87 325 tys. zł**. Wynik na działalności operacyjnej łącznie wyniósł **34 873 tys. zł**.

Aktywa Grupy zwiększyły się w omawianym okresie o **93 832 tys. zł** osiągając poziom **1 242 643 tys. zł**. Aktywa trwałe zwiększyły się o **102 324 tys. zł**, co było głównie związane ze wzrostem wartości nieruchomości inwestycyjnych o 42 205 tys. zł w związku z ich wyszacowaniem do wartości godziwej na dzień bilansowy. Ponadto Grupa udzieliła w bieżącym okresie pożyczek długoterminowych na kwotę prawie 40 000 tys. zł. W marcu miało również miejsce objęcie obligacji o wartości nominalnej 38 528 tys. zł z terminem wykupu w roku 2012. Umowa ta zastąpiła dotychczasową umowę na bony korporacyjne, które prezentowane były w krótkoterminowych papierach dłużnych. Aktywa obrotowe zmniejszyły się o **8 492 tys. zł**, co przede wszystkim było związane ze wspomnianą wcześniej zamianą bonów korporacyjnych krótkoterminowych na obligacje długoterminowe oraz rozliczeniem zakończonych inwestycji deweloperskich. W bieżącym okresie miało również miejsce nabycie gruntów, które wpłynęły na zwiększenie zapasów. W pasywach zwiększył się kapitał własny o **75 144 tys. zł** osiągając poziom **641 786 tys. zł**. Zobowiązania długoterminowe zmniejszyły się o **4 680 tys. zł**, co było głównie związane ze zmniejszeniem długoterminowej części kredytów o 23 549 tys. zł oraz emisją papierów dłużnych o wartości 21 656 tys. zł i terminie wykupu powyżej roku. Zobowiązania krótkoterminowe zwiększyły się o **23 368 tys. zł**, co było przede wszystkim związane ze wzrostem krótkoterminowej części kredytów o 26 492 tys. zł.

Analizując dalsze możliwości rozwoju i intensyfikacji działalności, Zarząd Spółki określił plany i działania na najbliższe lata. Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. w I półroczu 2010 roku realizowała inwestycje deweloperskie zlokalizowane w Opolu, Gdańsku, Poznaniu, Krakowie, Wrocławiu i Warszawie. W kwietniu inwestycja w Poznaniu (I etap) uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Nowe inwestycje mieszkaniowe obejmują m.in. budowę kompleksu mieszkaniowo – usługowego w Polanicy Zdroju oraz we Wrocławiu przy ulicy Przyjaźni.

Grupa zamierza również rozpocząć budowę inwestycji komercyjnych - centrum handlowego w Bogatyni o powierzchni użytkowej około 6 000 m², mieszczącego 50 placówek oraz wieżowca Odra Tower, który powstanie przy ulicy Sikorskiego we Wrocławiu - do sprzedaży będzie ok. 220 mieszkań o powierzchni od 35 do 100 m².

W I półroczu 2010 roku zawarto przedwstępne i ostateczne umowy sprzedaży, osiągając sprzedaż na poziomie:

- 100% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I i II etapu inwestycji położonej przy ul. Opolskiej we Wrocławiu,
- 100% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Bartła w Krakowie,
- 100% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Kamiennej we Wrocławiu,
- 80% sprzedanych mieszkań inwestycji położonej przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu,
- 68% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Karpi w Poznaniu,
- 50% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku,
- 50% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Meissnera w Krakowie,
- 40% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej w Stabłowicach we Wrocławiu,
- 38% sprzedanych mieszkań III etapu inwestycji położonej przy ul. Opolskiej we Wrocławiu,
- 25% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych I etapu inwestycji położonej przy ul. Sokołowskiej w Warszawie,
- 16% sprzedanych mieszkań i lokali usługowych inwestycji położonej przy ul. Legnickiej we Wrocławiu.

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

W rankingu deweloperów w II kwartale 2010 roku GANT DEVELOPMENT S.A. zajął III miejsce pod względem sprzedaży mieszkań. W II kwartale Spółka znalazła nabywców na 235 lokali netto, szczególnie wysoką sprzedaż odnotowano w czerwcu (sprzedano 125 lokali). Wzrost sprzedaży wiąże się z rosnącym zainteresowaniem pierwszą warszawską inwestycją oraz poszerzeniem oferty na wrocławskim rynku (inwestycja przy ulicy Legnickiej i Opolskiej).

W rankingu sprzedaży po I półroczu, GANT DEVELOPMENT S.A. zajął III miejsce, sprzedając w tym okresie 403 mieszkania. Prognoza na I półrocze zakładała sprzedaż 406 mieszkań. Grupa planuje w całym 2010 rok sprzedaż 994 mieszkań.

Kolejnym sukcesem Grupy Kapitałowej jest zajęcie I miejsca w corocznym plebiscycie organizowanym przez Gazetę Wyborczą „Dom, w którym chciałbym mieszkać”. W 2010 roku uznanie czytelników zyskała inwestycja położona na wrocławskich Stąblowicach - osiedle „Pastelowa Kraina” zaprojektowane zgodnie z najnowszymi trendami urbanistyczno-architektonicznymi. Jest to kolejny rok w którym inwestycje Grupy znajdują się w pierwszej trójce plebiscytu (w 2009 roku III-cie miejsce zajęła inwestycja przy ulicy Kamiennej).

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 | 30.06.2010 (w tys. zł) | 31.12.2009 (w tys. zł) |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pasywa razem | 1 242 643 | 1 148 811 |
| Kapitał własny w tym: | 641 786 | 566 642 |
| Kapitał podstawowy | 19 341 | 16 130 |
| Kapitał zapasowy | 551 383 | 392 595 |
| Akcje własne | 0 | -257 |
| Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny | -52 | -32 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 372 | 80 257 |
| Zyski zatrzymane/niepokryte straty | 6 791 | -12 611 |
| Wynik okresu bieżącego | 25 396 | 53 749 |
| Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej | -772 | -753 |
| Udziały niekontrolujące | 39 327 | 37 564 |

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

| Wyszczególnienie | 30.06.2010 (w tys. zł) | 31.12.2009 (w tys. zł) |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Zobowiązania i rezerwy, w tym: | 600 857 | 582 169 |
| Zobowiązania długoterminowe, w tym: | 325 673 | 330 353 |
| - Oprocentowane kredyty i pożyczki | 243 997 | 267 546 |
| - Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 71 501 | 51 165 |
| - Pozostałe zobowiązania | 10 175 | 11 642 |
| Zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 275 184 | 251 816 |
| - Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek | 46 426 | 62 729 |
| - Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym | 228 758 | 189 087 |
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych | 39 382 | 17 726 |
| Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek | 145 145 | 118 653 |
| Pozostałe zobowiązania | 44 231 | 52 708 |

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 | 30.06.2010 (w tys. zł) | 31.12.2009 (w tys. zł) |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1) Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹ | 0,48 | 0,51 |
| 2) Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ² | 0,94 | 1,03 |
| 3) Wskaźnik płynności I stopnia ³ | 1,95 | 2,16 |
| 4) Wskaźnik płynności II stopnia ⁴ | 0,13 | 0,24 |
| 5) Wskaźnik płynności III stopnia ⁵ | 0,07 | 0,17 |

- 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 29 stycznia 2010 roku GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a podpisała z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytu z dnia 26 września 2007 roku, na mocy którego zwiększono kwotę udzielonego kredytu do kwoty 150 000 tys. zł to jest o kwotę 45 000 tys. zł i przedłużono termin ostatecznej spłaty kredytu do dnia 30 grudnia 2011 roku. Dodatkowe środki zostaną przeznaczone na sfinansowanie kosztów budowy kompleksu mieszkalno - usługowego usytuowanego przy ul. Sokołowskiej w Warszawie.
- W dniu 26 lutego 2010 roku GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zakupił od spółki prawa cypryjskiego BEDICTA HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Republice Cypru 8.300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy w spółce ODRA TOWER Sp. z o. o. Łączna wartość nominalna udziałów wynosi 4 150 tys. zł i stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. Na nieruchomości położonej około 500 metrów od wrocławskiego rynku powstanie inwestycja o wielkości około 12 tys. m² powierzchni użytkowej i mieszkalnej.
- W dniu 15 marca 2010 roku Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. i GANT DEVELOPMENT S.A. zawarły aneks do umowy kredytowej, na mocy którego odnowiły do dnia 25 lutego 2011 roku i zwiększyły odnawialny kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym w maksymalnej kwocie 25 000 tys. zł.
- W dniu 17 marca 2010 roku spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. objęła 38.528 sztuk obligacji imiennych, dyskontowych, o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, o łącznej wartości nominalnej 38 528 tys. zł, po cenie emisyjnej 991,34 zł za obligację. Termin wykupu obligacji przypada na dzień 16 marca 2012 roku. Umowa ta zastępuje dotychczasową umowę na bony korporacyjne objęte przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.
- W dniach od 23 do 25 marca 2010 roku przeprowadzono emisję niezabezpieczonych dwuletnich obligacji na okaziciela na kwotę nie większą niż 50 000 tys. zł. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej sztuki obligacji ustalona została na 1 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi w dniu 29 marca 2012 roku według ich wartości nominalnej. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 3M plus marża. Oprocentowanie wypłacane będzie w okresach kwartalnych na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji. Liczba właściwie subskrybowanych obligacji wyniosła 28.850 sztuk o łącznej wartości nominalnej 28 850 tys. zł.
- W dniu 29 kwietnia 2010 roku GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a zawarła ze spółką Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a - jako Wykonawcą, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest realizacja inwestycji przy ulicy Sokołowskiej w Warszawie polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod nazwą "Kaskada na Woli". Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy wynosi 124 000 tys. zł. W związku z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę przez Inwestora rozpoczęcie prac nastąpiło w dniu 4 maja 2010 roku.
- W dniu 4 maja 2010 roku GANT PM Sp. z o.o. Kąty 1 s.k.a zawarła ze spółką Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a - jako Wykonawcą, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest realizacja inwestycji przy ulicach Opolskiej we Wrocławiu, polegającej na budowie trzech budynków wielorodzinnych mieszkalnych pod nazwą „Osiedle Tęczowe 3”. Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy wynosi 17 869 tys. zł.
- w dniu 23 czerwca 2010 roku spółka GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a zawarła z Bankiem Millenium S.A. umowę o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa mieszkaniowego, na mocy której bank udzielił spółce kredytu w wysokości 39 724 tys. zł. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 31 grudnia 2011 roku. Kredyt zostanie przeznaczony na częściowe refinansowanie poniesionych oraz przyszłych kosztów związanych z realizacją budowy czterech budynków mieszkalno-usługowych wchodzących w skład osiedla "Myśliwska Park " zlokalizowanych w Gdańsku przy ulicy Myśliwskiej.
- W dniu 29 lipca 2010 roku spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. wraz ze spółką Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a, zawarły z bankiem ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową w formie kredytów złotych obrotowych do wysokości 12 000 tys. zł, z terminem udostępnienia do dnia 28 lipca 2011 roku.

Umowy zawarte po dniu 30 czerwca 2010 roku:

- W dniu 31 lipca 2010 roku GANT DEVELOPMENT S.A. zawarł z Velasquez Investment S.a.r.l umowę objęcia akcji, na mocy której Velasquez Investment S.a.r.l obejmie akcje serii R w zamian za wkład niepieniężny o wartości 27.849.690,92 zł, którego przedmiotem jest 33.265 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy w Spółce Mieszkaniowej „DOM” Sp. z o.o.
- W dniu 6 sierpnia 2010 spółka GANT PMK Sp. z o.o. 8 s.k.a zawarła ze spółką MK Invest Sp. z o.o. spółka jawna (jako strona sprzedająca) przedwstępłą umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie - obręb Podgórze, o łącznej powierzchni 1,0384 ha. Strony uzależniły termin zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży od potwierdzenia przez właściwy organ, iż decyzja o pozwoleniu na budowę stała się prawomocna.

- W dniu 16 sierpnia 2010 roku GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a podpisała z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. aneks do umowy kredytu, na mocy którego zwiększono kwotę udzielonego kredytu do kwoty 205 000 tys. zł, to jest o kwotę 55 000 tys. zł i przedłużono termin ostatecznej spłaty kredytu do dnia 29 czerwca 2012 roku. Na mocy aneksu zwiększono również wysokość prawnych zabezpieczeń kredytu. Dodatkowe środki zostaną przeznaczone na finansowanie i refinansowanie kosztów budowy II etapu inwestycji obejmującej kompleks mieszkalno - usługowy usytuowany w Warszawie przy ul. Sokołowskiej.

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 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, pożądanych powierzchni mieszkań, ich standardu, czy ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali powodując tym samym pogorszenie sytuacji finansowej spółki GANT DEVELOPMENT S.A. oraz jego Grupy Kapitałowej. Ryzyko to ma również związek ze zmieniającymi się opiniami społecznymi, co do wiarygodności firm deweloperskich, zwłaszcza po ogłoszeniu upadłości niektórych deweloperów.

Ryzyko związane z udziałem dostawców (podwykonawców)

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

INNE RODZAJE RYZYKA**Ryzyko towarzyszące transakcjom akcji na Giełdzie Papierów Wartościowych**

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

Ryzyko zmiany strategii rozwoju

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

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

W związku z udzielonymi kredytami, nieruchomości i rzeczowe aktywa trwale będące istotnymi dla GANT DEVELOPMENT S.A., 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-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 Karpią 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. Stabłowice s.k.a, GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a, GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a, Projekt Robotnicza Sp. z o.o., Rafael Investment Sp. z o.o., ODRA TOWER Sp. z o.o. obciążone są zastawem rejestrowym na rzecz banków kredytujących.

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

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 2010 roku osiągnie poziom 3,1% (wobec wzrostu o 1,8% w 2009 roku). Według Komisji Europejskiej, w dobie globalnego kryzysu finansowego, porównanie z gospodarkami pozostałych krajów Europy Środkowo-Wschodniej, wypada dla Polski dość korzystnie.

W porównaniu do poprzednich miesięcy 2010 roku, w czerwcu odnotowano spadek stopy bezrobocia - która wyniosła 11,6% (10,7% wynosiła w analogicznym okresie 2009 roku). Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w I półroczu 2010 roku w stosunku do analogicznego okresu 2009 roku ceny towarów i usług konsumpcyjnych były wyższe o 2,6% (wobec 3,5% w 2009 roku).

Na posiedzeniu w dniu 30 czerwca 2010 roku Rada Polityki Pieniężnej pozostawiła stopy procentowe na niezmiennym poziomie - główna stopa NBP wynosi nadal nie mniej niż 3,5%.

Pozytywnym zjawiskiem jest złagodzenie kryteriów i warunków udzielania kredytów mieszkaniowych – większość banków obniżyła przy tym pobierane marże. W segmencie kredytów dla przedsiębiorstw większość banków nie zmieniła kryteriów przyznawania kredytów - obniżając przy tym pobierane marże. W II kwartale 2010 roku wg danych NBP odnotowano wzrost kredytów dla przedsiębiorstw (za wyjątkiem kredytów długoterminowych dla dużych przedsiębiorstw) oraz wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe. Wejście w życie uchwalonej przez KNF Rekomendacji T może w perspektywie kolejnych kwartałów negatywnie wpłynąć na wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe. Dostosowanie polityki kredytowej banków do wymogów Rekomendacji T powinno nastąpić do końca 2010 roku. Jej celem jest poprawa procesu oceny zdolności kredytowej klientów detalicznych.

Istotne czynniki wewnętrzne:

- zmiana struktury organizacyjnej Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. poprzez nabywanie nowych spółek, 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 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 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

Legnica, 27 sierpnia 2010 roku

