



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku

Warszawa, 31 sierpnia 2012 roku

LIST
Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.
w sprawie
głównych zagadnień sprawozdania finansowego dotyczącego I połowy 2012 roku

Szanowni Państwo,

Akcjonariusze, Klienci, Partnerzy, Współpracownicy, Pracownicy Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Ostatnie miesiące przyniosły EFH S.A. istotne zmiany w funkcjonowaniu organów wszystkich Spółek Grupy. Przede wszystkim, w wyniku odbywającego się w czerwcu i lipcu 2012 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, a także posiedzenia Rady Nadzorczej EFH S.A. w dniu 12 lipca, zmieniony został cały Zarząd oraz do dymisji podała się większość członków Rady Nadzorczej.

Nowy Zarząd, w osobach Wiesława Miguta – Prezesa i Michała Tobera – Wiceprezesa, otrzymał od Akcjonariuszy Spółki jasno określone zadanie: nadać Spółce nowy impuls rozwojowy, zaproponować nową strategię, urealnić program inwestycyjny do warunków trudniejszego rynku finansowego. Obraz Spółki uzyskany przez nowy zarząd daleki jest od ideału:

W zakresie działalności podstawowej – hotelowej - od co najmniej trzech lat trwa spadek przychodów i wzrost kosztów ponoszonych na ich osiągnięcie, co tylko częściowo można uzasadnić trwającą na rynku usług hotelowych stagnacją. W dodatku, poprzedni Zarząd złożył w sądzie wnioski o upadłość likwidacyjną dwóch spółek prowadzących działalność w Bochni w hotelu Wilenium, nie rozpatrując możliwości postępowania układowego. Nowy Zarząd Spółek wycofał wnioski o upadłość likwidacyjną, składając jednocześnie wnioski o upadłość z możliwością zawarcia układu.

W zakresie działalności inwestycyjnej – brak było skutecznych działań, prowadzących do realizacji założonych inwestycji albo racjonalnego upłynnienia aktywów nie rokujących na przyszłość ze względu na brak możliwości sfinansowania planowanych na nich przedsięwzięć.

Nowy Zarząd, zapoznając się gruntownie i sukcesywnie ze stanem Spółki, realizował równocześnie obowiązek opracowania sprawozdania finansowego za I półrocze 2012, w którym Spółką nie zarządzał. Zachowując niezbędną w takich sytuacjach staranność, ale i ostrożność w ferowaniu opinii. Nowy Zarząd zdecydował się na utworzenie w bieżącym sprawozdaniu szeregu odpisów aktualizujących wartość aktywów, niezbędnych do prawidłowego zobrazowania stanu jej przedsiębiorstwa z zachowaniem wymaganej przez przepisy finansowo-księgowe ostrożności w szacowaniu aktywów i pasywów. Tworzone odpisy aktualizacyjne zostały uzgodnione z audytorem badającym Spółkę, który podzielił zdanie Zarządu w tym zakresie. Szczegółowe informacje na temat utworzonych odpisów aktualizacyjnych znajdują się w sprawozdaniu finansowym. Utworzone odpisy aktualizacyjne spowodowały wykazanie w bieżącym sprawozdaniu finansowym straty znacznej wysokości.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że w I półroczu 2012 nie zaszły w sytuacji Spółki żadne istotne z punktu widzenia jej sytuacji ekonomicznej zmiany. Wszystkie utworzone rezerwy odnoszą się do zdarzeń

gospodarczych mających miejsce w latach ubiegłych. Zdarzenia te były już odzwierciedlone w poprzednich sprawozdaniach finansowych Spółki, najczęściej w inwestycjach lub długoterminowych rozliczeniach międzykresowych, co wynikało z przekonania poprzedniego Zarządu, że zrealizuje zaplanowane inwestycje i rozliczy poniesione na nie nakłady. Tak więc, wykazana w sprawozdaniu strata jest jedynie efektem innej oceny, w kontekście nowej strategii działania i rozwoju Spółki, prawdopodobieństwa realizacji dotychczas planowanych inwestycji, a nie zmiany w sytuacji ekonomicznej Spółki. Jest to zmiana w obrazie a nie w substancji. Różnica w ocenie możliwości realizacji części projektów inwestycyjnych ma swoje uzasadnienie także w pogłębiającym się w ostatnim półroczu kryzysie finansowym.

Nowy Zarząd, realnie oceniając sytuację Spółki na tle branży hotelarskiej, uznał, że niezbędne jest poszukiwanie nowych, bardziej efektywnych sposobów wykorzystania jej zasobów, w tym w szczególności bazy hotelowej i biurowej, poprzez intensywne rozszerzanie zakresu świadczonych w oparciu o nią usług o nowe, gwarantujące wyższą rentowność. Podjęte zostały także energiczne działania mające na celu zdecydowaną racjonalizację kosztów funkcjonowania hoteli.

W zakresie polityki finansowej i inwestycyjnej nowy Zarząd konstatuje, że nie widzi w najbliższej przyszłości możliwości pozyskania nowych, zewnętrznych środków, które pozwoliłyby na realizację rozpoczętych lub planowanych przez poprzedni Zarząd inwestycji. Widzi jednocześnie konieczność zmniejszenia poziomu zadłużenia Spółki, które, chociaż obecnie nie stanowi dla niej zagrożenia i jest na bieżąco obsługiwane, to jednak konsumuje zasoby własne Spółki, uzależniając ją od zewnętrznego finansowania w zakresie realizacji jakiegokolwiek nowego przedsięwzięcia. Z drugiej strony, w posiadaniu Spółki znajdują się znaczące zasoby majątku trwałego w postaci nieruchomości, dedykowanych przedsięwzięciom inwestycyjnym, których realizacja nie będzie kontynuowana. Nowy zarząd poważnie rozważa upłynnienie niektórych z nich celem zmniejszenia obciążenia Spółki kosztami finansowymi i pozyskania własnych środków na realizację nowych przedsięwzięć.

Szczegółowe założenia Nowej Strategii Spółki zostaną przedłożone przez Zarząd Radzie Nadzorczej, a następnie przedstawione do akceptacji Akcjonariuszy na zwołanym specjalnie w tym celu Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

1. CHARAKTERYSTYKA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.:

1.1 INFORMACJE OGÓLNE:

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. (dalej też: EFH S.A., Spółka, Emitent) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000134613. Siedziba Spółki mieści się przy ul. Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa.

Spółka debiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych 21 grudnia 2007 roku. W związku z notowaniem akcji na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz wyemitowanych przez EFH S.A. Obligacji Hipotecznych na rynku obligacji Catalystr, Emitent podlega obowiązkowi informacyjnym wynikającym z ustawy o ofercie, Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz Zasad Działania Catalystr.

1.2 STRUKTURA ORGANIZACYJNA:

Struktura organizacyjna Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. posiada znamiona struktury holdingowej, powstałej w wyniku koncentracji kapitału i wyodrębnienia spółek celowych (SPV) realizujących przedsięwzięcia inwestycyjne w celu dywersyfikacji ryzyka portfolio aktywów. Emitent występuje w roli spółki matki, która ma kontrolę nad spółkami córkami oraz pełni funkcję inwestora strategicznego. Centralizacja uprawnień dotyczących alokacji kapitału i zysku na poziomie Emitenta sprawuje faktyczną władzę nad SPV. Spółka dzieli obszar swojej działalności na następujące sektory:

BRANŻA HOTELOWA: W ramach branży hotelowej, według stanu na dzień 30 czerwca 2012 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

BRANŻA KOMERCYJNA: W ramach branży komercyjnej, według stanu na dzień 30 czerwca 2012 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Oba obiekty zlokalizowane są w Warszawie z powierzchnią użytkową odpowiednio 654,22 m² 2841,10 m².

BRANŻA PROJEKTOWA: W ramach branży projektowej, według stanu na dzień 30 czerwca 2012 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. osadzona jest realizacja przedsięwzięć takich jak Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, Budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach a także Budowa Hotelu Malbork.

1.3 ZARZĄD I RADA NADZORCZA:

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 30 czerwca 2012 roku:

- Riad Bekkar – Prezes Zarządu
- Izabela Gałązka – Wiceprezes Zarządu

W dniu 12 lipca nastąpiła zmiana Zarządu. Poprzedni Zarząd złożył rezygnację, na nowych członków Zarządu powołani zostali:

- Wiesław Migut – Prezes Zarządu
- Michał Tober – Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 30 czerwca 2012 roku:

- Grzegorz Leszczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Aleksander Nauman – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Jarosław Dubiński – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Adam Hosin – Członek Rady Nadzorczej
- Magdalena Kachniewska – Członek Rady Nadzorczej

Zmiana osób nadzorujących w pierwszej połowie 2012 roku:

W dniu 12 lipca 2012 roku rezygnację z uczestnictwa z Radzie Nadzorczej złożyli: Grzegorz Leszczyński, Jarosław Dubiński, Adam Hosin i Sławomir Łukasiewicz; Magdalena Kachniewska złożyła rezygnację 29.08.2012 a Aleksander Nauman złożył rezygnację 30.08.2012 .

Na dzień 3 września 2012 r. zwołane zostało Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy celem uzupełnienia składu rady nadzorczej.

1.4 STAN POSIADANIA AKCJI EMITENTA PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE:

Zgodnie z posiadanymi przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. informacjami, dane dotyczące łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących, na dzień publikacji raportu za pierwsze półrocze 2012 rok tj. na dzień 31 sierpnia 2012 roku, prezentowały się następująco:

Riad Bekkar nie posiada akcji.

Izabela Gałązka na dzień 30 czerwca 2012 posiadała 534 340 szt. Akcji.

Wartość nominalna jednej akcji jest równa 1 zł. Osoby zarządzające oraz nadzorujące nie posiadają akcji ani udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta.

1.5 SKŁAD AKCJONARIATU:

W skład Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., według

stanu posiadania akcji i ich procentowego udziału w kapitale zakładowym na dzień publikacji raportu (tj. na dzień 31 sierpnia 2012 roku), ujawnionych w zawiadomieniach doręczonych Spółce w oparciu o art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych, wchodzą:

Tabela 3: Struktura Akcjonariatu na dzień 31 sierpnia 2012 roku:

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
na dzień 31 sierpnia 2012 roku				
Akcjonariusz	ilość akcji	% akcji	ilość głosów	% głosów
Jacek Waksmundzki	23.100.000	15,75%	23.200.000	15,81%
EUROPEJSKI Fundusz Hipoteczny S.A..	20.361.659	13,89%	20.361.659	12,88%

1.6 KAPITAŁ ZAKŁADOWY:

Na dzień publikacji raportu tj. 31 sierpnia 2012 kapitał zakładowy wynosi 146.600.000,00 zł i dzieli się na 146.600.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- 16.381.000 akcji serii A oznaczonych numerami od A-0.000.001 do A-16.381.000 po 1 zł każda,
- 3.680.000 akcji serii B oznaczonych numerami od B-0.000.001 do B-3.680.000 po 1 zł każda,
- 1.500.000 akcji serii C oznaczonych numerami od C-0.000.001 do C-1.500.000 po 1 zł każda,
- 3.666.574 akcji serii E oznaczonych od E-0.000.001 do E-3.666.574 po 1 zł każda,
- 45.000 akcji serii F oznaczonych od F-0.000.001 do F-45.000 po 1 zł każda,
- 34.000.000 akcji serii J oznaczonych od J-0.000.001 do J-34.000.000 po 1 zł każda,
- 30.000 akcji serii L oznaczonych od L-0.000.001 do L-30.000 po 1 zł każda,
- 87.297.426 akcji serii M oznaczonych od M-0.000.001 do M-87.297.426 po 1 zł każda.

Akcje serii A o numerach od A-8.648.501 do A-8.748.500 są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu, na każdą z tych akcji przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu. Pozostałe akcje serii A oraz wszystkie akcje serii B, C, E, F, J, L i M są akcjami zwykłymi na okaziciela.

2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Tabela 5: Schemat graficzny Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

GRUPA KAPITAŁOWA Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. stan na dzień 30 czerwca 2012 roku			
Nazwa spółki	Kapitał zakładowy	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym	% udziału jednostki dominującej na WZ
JEDNOSTKA DOMINUJĄCA:			
Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	146.600.000 zł	-	-
PODMIOTY ZALEŻNE:			
EFH – 1 Sp. z o.o.	100.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
HW-2 Sp. z o.o. (poprzednia nazwa EFH-8 Sp. z o.o.)	60.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1.300.000 zł	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2.502.500 zł	100%	100%
Łeba Hotel Sp. z o.o.	4.590.000 zł	100%	100%
HW-1 Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Hotel Millenium Sp. z o.o.)	50.000 zł	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9.645.000 zł	100%	100%
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	21.209.000 zł	100%	100%
TALTY S.A.	1.000.000 zł	100%	100%
DLKF Sp. z o.o.	6.050.000 zł	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10.600.000 zł	100%	100%
NATIONAL TRUST S.A.	1.046.500 zł	100%	100%
ABACO Sp. z o.o.	5.000 zł	100%	100%
Andros Sp. z o.o.	4 045 750 zł	100%	100%
EFH-P1 Sp. z o.o.	5 000 zł	100%	100%
EFH-P2 Sp. z o.o.	5 000 zł	100%	100%
EFH-P3 Sp. z o.o.	5 000 zł	100%	100%

Wszystkie powyżej wymienione Spółki z Grupy Kapitałowej EFH S.A. podlegają konsolidacji metoda pełną.

2.1 OPIS SPÓŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

a. EFH-1 Sp. z o.o.

EFH-1 Sp. z o.o. powstała w grudniu 2001 roku z kapitałem zakładowym 50.000 zł, objętym w całości przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Jest to spółka celowa realizująca transakcję opartą na zakupie oraz 10-letniej umowie dzierżawy zwrotnej nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziornej przy ul. Głowackiego 3/5 spółce Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o. Wartość inwestycji to 16.000.000 zł.

Inwestycja została zrealizowana poprzez emisję 10-letnich Obligacji Hipotecznych notowanych na Catalyszt.

b. Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.

EFH-4 Sp. z o.o. to spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

c. HW-2 Sp. z o.o.

EFH-8 Sp. z o.o. powstała w czerwcu 2006 roku z kapitałem zakładowym 60.000 zł, w całości objętym przez EFH S.A., posiadającą nieruchomość zlokalizowaną w Bochni – Hotel Millenium, która jest dzierzawiona przez Hotel Millenium Sp. z o.o.

d. Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.

Spółka powstała w grudniu 2003 roku pod pierwotną nazwą Alliance – Holding Sp. z o.o. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność operacyjną jest Hotel Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą (www.krolkazimierz.pl), który zbudowany został w 2006 roku. Hotel oferuje 230 miejsc noclegowych w 115 pokojach, sale konferencyjne na łącznie 800 osób oraz usługi związane z rekreacją i SPA. Hotel dysponuje także restauracją oraz klubem nocnym.

e. Masuria Hotel Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą WARMIA LIVE Sp. z o.o. została zawiązana w czerwcu 2003 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność jest Hotel Masuria (www.hotelmasuria.pl) położony w miejscowości o charakterze rekreacyjnym Worliny, w województwie warmińsko – mazurskim. Hotel dysponuje 150 całorocznymi miejscami noclegowymi w eleganckich pokojach oraz apartamentach, restauracją oraz klubem nocnym. Na skutek przeprowadzonej w 2008 roku rozbudowy hotelu, obiekt dostosowany został do potrzeb wynikających z oczekiwania klientów w zakresie pojemności i funkcjonalności sal konferencyjnych.

f. Łeba Hotel Sp. z o.o.

Łeba Hotel Sp. z o.o. została zawiązana w listopadzie 2006 roku. Podstawowym obiektem działalności jest Hotel Łeba (www.hotelleba.pl) zlokalizowany jest przy ul. Nadmorskiej 9B w Łebie, w bliskim sąsiedztwie plaży. W promieniu ok. 1 km znajdują się hotele (Neptun, Wodnik, Zdrowotel, Eurybia, Chemar 2, Willa Sabbia), pensjonaty oraz kempingi (Marco Polo. Morski nr 21, Leśny nr 51, Chaber, Ambre, Intercamp 84, Filarówka) stanowiące solidną bazę noclegową dla gości odwiedzających Łebę. Hotel Łeba posiada 73 przestronne i komfortowo wyposażone pokoje, w których jednocześnie może gościć 186 osób.

g. Hotel Millenium Sp. z o.o.

Pierwotna nazwa spółki EFH-5 Sp. z o.o., która powstała w listopadzie 2004 roku. Obecnie przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Spółka Hotel Millenium Sp. z o.o. jest dzierzawcą nieruchomości obiektu hotelowego w Bochni k/Krakowa (www.hotelmillenium.com.pl). Hotel mieści się

w budynku hotelowo – szkoleniowym, rozbudowanym i zmodernizowanym w latach 1999-2000, charakteryzującym się wysoką klasą wykończenia, oferującym 102 komfortowe pokoje oraz 9 sal konferencyjnych, basen, fitness, siłownię, nowoczesne Wellness & SPA o bardzo wysokim standardzie, powstałe w wyniku rozbudowy Hotelu. Jest to bardzo popularna lokalizacja organizacji szkoleń dla firm z Krakowa i okolic.

h. Hotel Malbork Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-9 Sp. z o.o. została zawiązana w sierpniu 2006. W budynku zaprojektowano 175 pokoi hotelowych oraz pomieszczenia handlowe, sale konferencyjne, SPA, kawiarnię, bar i basen. Projekt zakłada 20 miejsc parkingowych naziemnych oraz 140 w pomieszczeniach podziemnych.

i. Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą Mazury – Non Stop Sp. z o.o. powstała w grudniu 2007 roku z kapitałem zakładowym w wysokości 16.330.000 zł. W listopadzie 2008 roku na wniosek Spółki, Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurskiego wydał promesę o zakwalifikowaniu hotelu do kategorii pięciogwiazdkowej. Hotel będzie posiadał 283 klucze, 2.200 m² powierzchni konferencyjnej, basen kryty, SPA, centrum rekreacyjne, 2 restauracje, kawiarnie i inne obiekty. W dniu 18 stycznia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy zarejestrował zmianę nazwy spółki – obecna nazwa: Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.

j. TALTY S.A.

Spółka celowa z kapitałem zakładowym w wysokości 1.000.000 zł, w całości objętym przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. TALTY S.A., to spółka będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty koło Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury – Non Stop Sp. z o.o.), na której planowana jest budowa kompleksu apartamentów wakacyjnych. Teren inwestycyjny będący w posiadaniu Spółki stanowi aktywo komplementarne w relacji do prowadzonego przez Emitenta projektu budowy centrum konferencyjno – hotelowego Sheraton Mazury Lakes Resort.

k. DLKF Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w listopadzie 2009 roku. Spółka DLKF Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek budynku biurowego przy ul. Wiertniczej 107, prowadzącej działalność wynajmu i obsługi nieruchomości głównie dla spółek Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

l. YONA Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2010 roku. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek. Jest właścicielem budynku biurowego przy ul. Wyczółki 71 o powierzchni użytkowej 2841 m². Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej.

m. National Trust S.A.

National Trust S.A. została zarejestrowana 9 lutego 2006 roku z kapitałem zakładowym wynoszącym 1.046.500 zł. Założycielami spółki byli Bank of New York Capital Markets Inc. (obecna nazwa Bank of New York Mellon Capital Markets Inc.), oraz osoby fizyczne. W styczniu 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nabył 100% akcji spółki od jednego z założycieli. Spółka prowadzi szeroko rozumianą działalność inwestycyjną w sektorze finansowym oraz w obrocie nieruchomościami.

n. ABACO Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w marcu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny w dniu 28 stycznia 2011 r.

o. Andros Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez National Trust S.A. w dniu 31 marca 2011 r. realizująca założone przedsięwzięcia inwestycyjne. Spółka posiada nieruchomość zlokalizowaną w Piasecznie.

p. EFH-P1 Sp. z o.o.

Spółka celowa założona w marcu 2012 roku. Celem odkupienia akcji własnych EFH S.A. zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2011 r.

q. EFH-P2 Sp. z o.o.

Spółka celowa założona w marcu 2012 roku. Celem odkupienia akcji własnych EFH S.A. zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2011 r.

r. EFH-P2 Sp. z o.o.

Spółka celowa założona w marcu 2012 roku. Celem odkupienia akcji własnych EFH S.A. zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2011 r.

2.2 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ W PIERWSZEJ POŁOWIE 2012 ROKU:

a. Założenie spółek EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. i EFH-P3 Sp. z o.o.:

W dniu 21 marca 2012 roku National Trust S.A. założyło trzy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwach EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. i EFH-P3 Sp. z o.o. Kapitał zakładowy każdej z nich wyniósł 5 000 zł. i dzielił się na 100 równych akcji o wartości nominalnej po 5 zł. każda.

b. Sprzedaż udziałów Europejski Fundusz Inwestycyjny Sp. z o.o.:

W dniu 21 marca 2012 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. będąc 100% udziałowcem spółki Europejski Fundusz Inwestycyjny Sp. z o.o. dokonał sprzedaży 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł. każdy uprawniających do 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

3. INFORMACJE DODATKOWE:

3.1 ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA:

Zasady zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta dostosowane są do potrzeb i celów rozwojowych Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. oraz Grupy Kapitałowej. Spółka ze względu na holdingowy charakter zarządzana jest poprzez wyspecjalizowane spółki celowe. Tekst jednolity Statutu Spółki, a także Regulamin Zarządu, Regulamin Rady Nadzorczej oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia podane są do publicznej wiadomości na stronie internetowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.: www.efh.com.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

W I półroczu 2012 roku Spółka przekazała następujące raporty bieżące i okresowe:

Tabela 6: Wykaz raportów bieżących opublikowanych przez Emitenta w I połowie 2012 roku:

RAPORTY BIEŻĄCE		
Numer Raportu	Data	Temat
1/2012	4.01.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
2/2012	4.01.2012	Zwiększenie stanu posiadania głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH S.A.
3/2012	11.01.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
4/2012	17.01.2012	Rezygnacja Członka Zarządu
5/2012	17.01.2012	Rezygnacja Członka Zarządu
6/2012	19.01.2012	Zawiadomienie od Członka Zarządu
7/2012	27.01.2012	Terminy publikacji raportów okresowych w 2012 r.
8/2012	15.02.2012	Rezygnacja z członkostwa w Radzie Nadzorczej EFH S.A.
9/2012	15.02.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
10/2012	22.02.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
11/2012	15.03.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
12/2012	22.03.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
13/2012	18.04.2012	Zwiększenie stanu posiadania głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH S.A.
14/2012	20.04.2012	Zmniejszenie stanu posiadania głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH
15/2012	20.04.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
16/2012	25.04.2012	Zmiana terminu publikacji raportów rocznych za 2011 rok
17/2012	25.04.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
18/2012	2.05.2012	Uzupełnienie raportu rocznego za 2011 roku
19/2012	7.05.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
20/2012	23.05.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
21/2012	29.02.2012	Wykaz informacji przekazanych do publicznej informacji w 2011 roku
22/2012	31.05.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
23/2012	1.06.2012	Zwołanie ZWZ Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 28.06.2012 r.
24/2012	1.06.2012	Treść projektów uchwał ZWZ EFH S.A. zwołanego na dzień 28.06.2012
27/2012	14.06.2012	Nabycie akcji własnych
28/2012	15.06.2012	Nabycie akcji własnych
29/2012	18.06.2012	Nabycie akcji własnych
30/2012	19.06.2012	Nabycie akcji własnych
31/2012	20.06.2012	Nabycie akcji własnych
32/2012	20.06.2012	Nabycie akcji własnych
33/2012	21.06.2012	Nabycie akcji własnych
34/2012	22.06.2012	Nabycie akcji własnych
35/2012	25.06.2012	Nabycie akcji własnych
36/2012	26.06.2012	Nabycie akcji własnych
37/2012	27.06.2012	Nabycie akcji własnych
38/2012	28.06.2012	Nabycie akcji własnych
39/2012	29.06.2012	Przerwa w obradach Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz podjęte uchwały
40/2012	29.06.2012	Nabycie akcji własnych
41/2012	25.06.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
42/2012	2.07.2012	Nabycie akcji własnych

43/2012	3.07.2012	Nabycie akcji własnych
44/2012	4.07.2012	Nabycie akcji własnych
45/2012	4.07.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
46/2012	6.07.2012	Nabycie akcji własnych
47/2012	7.07.2012	Złożenie wniosków o likwidację
48/2012	9.07.2012	Nabycie akcji własnych
49/2012	10.07.2012	Nabycie akcji własnych
50/2012	11.07.2012	Nabycie akcji własnych
51/2012	11.07.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
52/2012	12.07.2012	Zmiany w składzie Zarządu
53/2012	12.07.2012	Rezygnacje z członkostwa w Radzie Nadzorczej EFH SA
54/2012	18.07.2012	Uchwały powzięte przez ZWZ rozpoczęte 28.06.2012 i kontynuowane 18.07.2012
55/2012	18.07.2012	Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu EFH S.A. rozpoczętym w dniu 28.06.2012 r. i kontynuowanym w dniu 18.07.2012 r.
56/2012	18.07.2012	Zestawienie transakcji animatora na akcjach Spółki
57/2012	20.07.2012	Zmniejszenie stanu posiadania głosów na Walnym Zgromadzeniu EFH SA
58/2012	1.08.2012	Korekta komunikatu nr 47/2012
59/2012	1.08.2012	Odpowiedź na pytania Akcjonariuszy zadane podczas WZA w dniu 18 lipca 2012 r.
60/2012	2.08.2012	Nabycie akcji własnych
61/2012	6.08.2012	Korekta raportu bieżącego nr 35/2012 z dnia 25 czerwca 2012 i 46/2012 z dnia 6 lipca 2012 r.
62/2012	6.08.2012	Zmiana stanu posiadania na Walnym Zgromadzeniu EFH S.A. / Uzupelnienie Raportu bieżącego nr 60/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r.
63/2012	7.08.2012	OGŁOSZENIE O ZWOŁANIU Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie
64/2012	7.08.2012	PROJEKTY UCHWAŁ na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 3 września 2012 roku
65/2012	28.08.2012	Powołanie Zarządu spółek HW1 sp. z o.o. oraz HW2 sp. z o.o.
66/2012	28.08.2012	Wnioski o wycofanie wniosku o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej oraz złożenie wniosków o upadłość z możliwością zawarcia układu

Tabela 7: Wykaz raportów okresowych opublikowanych przez Emitenta w I połowie 2012 roku:

RAPORTY OKRESOWE		
Raport Kwartalny	15.05.2012	Skonsolidowany Raport Kwartalny za I kwartał 2012 roku
Raport roczny za 2011	27.04.2012	Opinia i raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego
Raport roczny za 2011	27.04.2012	Opinia i raport biegłego rewidenta z badania jednostkowego
Raport roczny za 2011	27.04.2012	Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej EFH S.A.
Raport roczny za 2011	27.04.2012	Sprawozdanie Zarządu z działalności EFH S.A.
Raport roczny za 2011	27.04.2012	Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej EFH S.A.
Raport roczny za 2011	27.04.2012	Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe EFH S.A.

3.2 ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych (...). Spółka stosuje systemy kontroli wewnętrznej w zakresie prowadzenia rachunkowości i sprawozdawczości finansowej zapewniającej rzetelne i jasne przedstawienie jej sytuacji finansowej i majątkowej. Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, określające metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, a także sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych i systemu ochrony i ich zbiorów.

Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły zapewniając porównywalność sprawozdań finansowych przy zastosowaniu reguły kontynuacji działalności oraz ostrożnej wyceny. Sprawozdania finansowe Spółki są poddawane badaniom przez podmioty uprawnione, wybrane w drodze uchwały Rady Nadzorczej. Sprawozdania publikowane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Prezentowane śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2011 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w szczególności w zgodności z MSR 34 „Śródroczne sprawozdania finansowe” oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych (...) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2011 roku sporządzone zostało zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 30 czerwca 2012 roku, wyniki jej działalności za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

Wybrane dane finansowe w okresie objętym sprawozdaniem finansowym przeliczone zostały na EURO według następujących kursów NBP:

Tabela 8: Kurs EURO w okresie sprawozdawczym:

OKRES / KURS	KURS ŚREDNI	KURS NA KONIEC OKRESU
01.01.2011 – 30.06.2011	3,9673	3,9866
01.01.2012 – 30.06.2012	4,2246	4,2613

3.3 PRZEDSTAWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH EMITENTA:

3.3.1 AKTYWA - WYBRANE DANE JEDNOSTKOWEGO BILANSU EMITENTA:

Tabela 8: Aktywa bilansu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

Lp.	AKTYWA	Stan na 30.06.2012	Stan na 31.12.2011	Odchylenie
A.	AKTYWA TRWAŁE	248 557	250 130	2,56
I.	Wartości niematerialne i prawne	6 277	6 652	-0,06
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	588	1 373	-0,28
III.	Należności długoterminowe	7 600	7 600	0,10
IV.	Inwestycje długoterminowe	231 815	233 057	2,47
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 277	1 448	0,33
B.	AKTYWA OBROTOWE	9 954	13 865	-1,28
I.	Zapasy	37	0	0,01
II.	Należności krótkoterminowe	6 919	10 054	-1,04
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 774	3 662	-0,28
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	224	149	0,03
C.	SUMA AKTYWÓW	268 465	277 860	-3,38

3.3.2 PASYWA – WYBRANE DANE JEDNOSTKOWEGO BILANSU EMITENTA:

Tabela 9: Pasywa bilansu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

Lp.	PASYWA	Stan na 30.06.2012	Stan na 30.06.2011	Odchylenie
A.	Kapitał (fundusz) własny	208562	219837	-2,59
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	146600	146600	1,18
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna).	0	0	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-1370	-43	-0,51
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	65236	65236	0,52
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9034	9034	0,07
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-991	-6540	2,09
VIII.	Zysk (strata) netto	-9947	5550	-5,95
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49949	44158	2,59
I.	Rezerwy na zobowiązania	2103	1789	0,14
II.	Zobowiązania długoterminowe	26753	27590	-0,10
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	21090	14772	2,56
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	3	7	0,00

C.	PASYWA RAZEM	258511	263995	-2,08
----	--------------	--------	--------	-------

3.3.3 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA - WYBRANE DANE FINANSOWE:

Tabela 10: Rachunek zysków i strat Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A – wybrane dane finansowe – dane w tys. PLN:

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	½ H 2012	½ H 2011	Odchylenie
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	2861	7208	-60,31
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1576	3203	-50,80
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1285	4005	-9,51
D.	Koszty ogólnego zarządu	114	441	-74,15
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży	1171	3564	64,64
F.	Pozostałe przychody operacyjne	104	953	-89,09
G.	Pozostałe koszty operacyjne	8360	442	1 791,40
H.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-7085	4075	*
I.	Przychody finansowe	2964	5589	-46,97
J.	Koszty finansowe	6384	4193	52,25
K.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-10505	5471	*
L.	Zysk (strata) brutto	-10505	5471	*
M.	Zysk (strata) netto	-9947	5550	*

*wskaźnik nie da się wyliczyć ponieważ pozycje są nieporównywalne

Tabela 11: Główne parametry operacyjne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

EBIDTA	-6 569	4 809	-2,37
EBIT	-7 085	4 075	-2,74
MARŻA EBIDTA	-2,30	0,67	-4,44
MARŻA EBIT	-2,48	0,57	-5,38

Tabela 12: Udział kosztów operacyjnych w przychodach Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. bez amortyzacji:

	½ H 2012	½ H 2011	zmiana %
PRZYCHODY	104	953	-89,09
KOSZTY OPERACYJNE	8360	442	1 791,40
%	17%	25%	-8pp

Tabela 13: Koszty ogólnego Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU (dane w tys. PLN)	½ H 2011	½ H 2010	Odchylenie
	114	441	-74,15

3.4 PRZEDSTAWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

3.4.1 AKTYWA - WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 14: Aktywa skonsolidowanego bilansu Grupy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

Lp.	AKTYWA	Stan na 30.06.2012	Stan na 30.06.2011	Odchylenie
A.	AKTYWA TRWAŁE	326 985,00	372 764,00	-3,86
I.	Wartości niematerialne i prawne	41 102,00	41 652,00	0,84
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	211 965,00	225 261,00	1,68
III.	Należności długoterminowe	18 636,00	18 636,00	0,45
IV.	Inwestycje długoterminowe	51 727,00	74 514,00	-4,58
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 555,00	12 701,00	-2,25
B.	AKTYWA OBROTOWE	31 222,00	19 032,00	3,86
I.	Zapasy	715,00	712,00	0,02
II.	Należności krótkoterminowe	25 985,00	11 962,00	4,20
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 040,00	5 202,00	-0,20
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	482,00	1 156,00	-0,16
C.	SUMA AKTYWÓW	358 207,00	391 796,00	0,00

3.4.2 PASYWA - WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 15: Pasywa skonsolidowanego bilansu Grupy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

Lp.	PASYWA	Stan na 30.06.2012	Stan na 30.06.2011	Odchylenie
A.	Kapitał (fundusz) własny	188 425	226 512	-5,21
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	146 600	146 600	3,51
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna).	0	0	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-5 043	-43	-1,40
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	67 726	67 726	1,62
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0	0,00
	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9 034	9 034	0,22
	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 965	-11 428	3,47
	Zysk (strata) netto	-31 857	14 623	-12,63
B.	Kapitał mniejszości	169 782	165 284	5,21
C.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 194	14 318	0,31
I.	Rezerwy na zobowiązania	116 406	119 295	2,05
II.	Zobowiązania długoterminowe	38 032	30 970	2,71
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 150	701	0,14

IV.	Rozliczenia międzyokresowe	358 207	391 796	0,00
D.	PASYWA RAZEM	188 425	226 512	-5,21

3.4.3 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA - WYBRANE DANE FINANSOWE:

Tabela 16: Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A – dane w tys. PLN:

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	½ H 2012	½ H 2011	Odchylenie
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	14 142	38 573	-63,34
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	14 664	30 213	-51,46
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-522	8 360	*
D.	Koszty ogólnego zarządu	211	872	-75,80
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-733	7 488	*
F.	Pozostałe przychody operacyjne	304	22 539	-98,65
G.	Pozostałe koszty operacyjne	26 680	1 515	1 661,06
H.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-27 109	28 512	*
I.	Przychody finansowe	1 236	1 927	-35,86
J.	Koszty finansowe	6 765	12 989	-47,92
K.	Zysk (strata) brutto	-32 538	17 461	*
L.	Zysk (strata) netto	-31 857	14 623	*

*Wskaźnik nie da się wyliczyć ponieważ pozycje są nieporównywalne

Tabela 17: Główne parametry operacyjne Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

	½ H 2011	½ H 2010
EBIDTA	-24 030	30 060
EBIT	-27 109	28 512
MARŻA EBIDTA	*	0,78
MARŻA EBIT	*	0,74

*wskaźnik nie da się wyliczyć ponieważ pozycje są nieporównywalne

3.5 INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH ORAZ PRZYCHODY I WYNIKI PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI:

Całość przychodów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. osiąga na rynku polskim. Zatem Spółka nie prowadzi sprawozdawczości w podziale na segmenty geograficzne, a jedynie na segmenty działalności. Struktura przychodów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., z racji prowadzonej działalności, jest rozproszona na wielu odbiorców. Struktura dostawców także jest rozproszona na wiele podmiotów, z których żaden tak jak w przypadku odbiorców nie przekracza 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Struktura przychodów całkowitych Grupy Kapitałowej Emitenta ze względu na posiadany portfel aktywów przedstawia się następująco:

Tabela 18: Przychody netto ze sprzedaży produktów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA-RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	w tys. zł	
	I H 2011 od 01.01.2012 do 30.06.2012	I H 2010 od 01.01.2011 do 30.06.2011
- scentralizowana sprzedaż hotelowa	11 434	23 772
- leasing/dzierżawa/najem/pozostałe	2 643	2 124
- pozostałe przychody	9	133
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, RAZEM	14 086	26 029

3.6 INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI:

Transakcje zawarte w pierwszym półroczu 2012 roku przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter oraz warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

3.7 INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK:

Informacja o zaciągniętych kredytach znajduje się w wyjaśnieniach do noty nr 18 Informacji dodatkowej do Jednostkowego Sprawozdania Finansowego Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

3.8 ZESTAWIENIE CZYNNYCH OBLIGACJI WYEMITOWANYCH PRZEZ EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY S.A.

Tabela 19: Zestawienie obligacji wyemitowanych przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.:

ZESTAWIENIE OBLIGACJI WYEMITOWANYCH PRZEZ EFH S.A. dla jednostek niepowiązanych				
I.p.	seria obligacji	rodzaj obligacji	wartość nominalna	termin wykupu
dane w tys. zł				
1.	A	zwykłe	10 560 zł	14.12.2013
2.	G	zamienne na akcje serii I	2 000 zł	31.12.2011
3.	H	zwykłe	2 000 zł	20.04.2012
4.	EF	zwykłe	12 916 zł.	29.02.2012

3.9 OCENA WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIEM TYM ZAGROŻENIOM:

Zarządzanie zasobami finansowymi prowadzone jest w oparciu o bieżący system informacyjny o stanie zobowiązań i posiadanych środkach. System ten pozwala na pełne zsynchronizowanie wielkości środków z terminami płatności i unikanie opóźnień. Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości tworzone są rezerwy.

Bezpośrednie powiązanie kredytów bankowych z przedsięwzięciami inwestycyjnymi oraz ich dostosowanie do przepływów finansowych oraz sezonowości obiektów hotelowych, znacząco obniża ryzyko działalności operacyjnej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Ewentualne zagrożenia związane z koniecznością obsługi instrumentów finansowych nie powiązanych bezpośrednio z działalnością operacyjną są na bieżąco rozpoznawane przez Nowy Zarząd i podejmowane są działania zmierzające do ich jak najszybszego zabezpieczenia i likwidacji.

3.10 STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH:

Nowy Zarząd stwierdza, że wcześniej zakładane wskaźniki dotyczące sprawności działalności operacyjnej nie zostały w I półroczu 2012 osiągnięte. Zarząd analizuje w jakim stopniu wynika to ze stagnacji na rynku usług hotelowych a w jakim z niesprawności systemu zarządzania hotelami. W obszarze działalności hotelowej i pochodnych zarząd stwierdza istnienie znaczących rezerw prostych w postaci możliwości zwiększenia sprzedaży (wskaźniki poniżej średniej w branży) oraz obniżenia kosztów w szczególności w zakresie kosztów materiałowych. Zarząd przygotowuje spójny program optymalizacji działalności hotelowej, który będzie stanowił część strategii rozwoju spółki, która zostanie przedstawiona na kolejnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

3.11 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Czynnik sezonowości jest istotnym elementem zmniejszającym efektywność działalności hotelowej, szczególnie w przypadku hoteli zlokalizowanych w miejscowościach turystycznych mniej nastawionych

na działalność konferencyjną. Zarząd przygotowuje zindywidualizowany program intensyfikacji aktywności hoteli w niskich sezonach oparty na budowaniu oferty usług alternatywnych do standardowych a opartych na infrastrukturze hotelowej

3.12 CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ, PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW ORAZ CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO PÓŁROCZA:

Emitent z uwagi na prowadzoną działalność bieżącą jest narażony na różne ryzyka gospodarcze oraz finansowe, w szczególności na:

1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE:

A. RYZYKO ZMIAN MAKROEKONOMICZNYCH CZYNNIKÓW GOSPODARKI:

Spowolnienie gospodarcze notowane w ostatnich miesiącach w Polsce niewątpliwie utrudnia rozwój Spółki, zarówno w zakresie działalności hotelowo-konferencyjnej jak i w odniesieniu do projektów inwestycyjnych. Nowa strategia Spółki, będzie proponować rozwiązania niwelujące to ryzyko.

B. RYZYKO RYCHU TURYSTYCZNEGO:

Analiza dynamiki ruchu turystycznego, mimo spowolnienia gospodarczego nie przewiduje drastycznego załamania, więc intensywne działania zmierzające do rozszerzenia wachlarza usług oferowanych w oparciu o bazę hotelową powinny zniwelować to zagrożenie.

C. RYZYKO ZWIĄZANE Z SEZONOWOŚCIĄ:

Hotele wchodzące w skład portfolio Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. dyskontują swoją działalność operacyjną o czynnik sezonowości, który jest widocznym zjawiskiem w szczególności w regionach turystycznych i wymuszającym prowadzenie bardzo elastycznej polityki cenowej i modulowanie oferty popartej analizą struktury gości.

Prowadzony przez naszą spółkę system zarządzania pozwala w płynny sposób dostosować zmienność popytu, do innowacyjnych ofert zarówno w zakresie produktu jak również marży usług. Zarówno Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. jak i spółki Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. starają się niwelować wpływ sezonowości wprowadzając do sprzedaży promocyjne oferty skoncentrowane na usługach konferencyjno – hotelowych, SPA oraz innych usługach w większym stopniu niezależnych od pogody czy też czynników okolicznościowych.

D. RYZYKO NIESTABILNOŚCI RYNKU INWESTYCYJNEGO:

Akwizycje i inwestycje, które mogą mieć miejsce w przyszłości niosą ryzyko powstania strat operacyjnych, wymagają znacznych zasobów finansowych. Zakładana oczekiwana stopa zwrotu inwestycji w przyszłości różni się zwykle od stopy oczekiwanej. Ze względu na występowanie czynników makroekonomicznych, niezależnych od Spółki wyeliminowanie tego ryzyka nie jest w pełni możliwe.

Trudności rynku finansowania zewnętrznego w roku 2012, pozyskania współinwestorów w przypadku dużych inwestycji mogą hamować ich realizację, co przedkłada się na wyniki finansowe a tym samym

na brak możliwości wykorzystania perspektywy rozwoju. Emitent celem zniwelowania tego ryzyka prowadzi aktywną działalność pozyskania nowych form finansowania i pozyskiwania inwestorów. Nowy zarząd prowadzi analizę każdej z inwestycji rozpoczętych przez Spółkę pod kątem jej opłacalności, jak również, możliwości ich sfinansowania, nie wykluczając ewentualności zmiany ich przeznaczenia lub sprzedaży niektórych z nich celem restrukturyzacji portfela inwestycyjnego i racjonalizacji obciążeń kredytowych..

E. RYZYKO KURSU WALUTOWEGO:

Znaczący dla strumienia przychodów usług hotelowych jest kurs euro/złoty. Osłabienie złotego sprawia, że poprawia się atrakcyjność bazy hotelowej w Polsce dla turysty zagranicznego. Niemniej jednak wahania kursów walutowych względem złotego mogą mieć także negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, osiągane wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju spółek należących do Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

F. RYZYKO OPERACYJNE:

W segmencie usług hotelowych Grupa jest narażona na ogólne ryzyka panujące w branży turystycznej, takie jak wahania koniunktury, konkurencja czy też rotacja wykwalifikowanego personelu. Również spółki z grupy Emitenta narażone są na zmiany stóp procentowanych, które mogą skutkować zwiększeniem się kosztów finansowych, a co za tym idzie obniżeniem wyniku finansowego.

G. RYZYKO ZMIENNEGO OTOCZENIA PRAWNEGO:

W Polsce następują częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej. Istnieje ryzyko zmiany obecnych przepisów podatkowych, w taki sposób, że nowe regulacje mogą okazać się mniej korzystne dla Spółki lub jej klientów, co w konsekwencji może przełożyć się w sposób bezpośredni lub pośredni na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

Spółka jest dostatecznie elastyczna i konkurencyjna, ewentualne pogorszenie środowiska prawnego dotyczące całego rynku nie spowoduje istotnej zmiany konkurencyjności Spółki. Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. minimalizuje powyższe ryzyko monitorując na bieżąco zmiany w przepisach prawa.

2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE:

A. CHARAKTERYSTYKA POLITYKI I PERSPEKTYW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A., Z UWZGLĘDNIENIEM ELEMENTÓW STRATEGII RYNKOWEJ:

Cele strategiczne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Cele strategiczne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. koncentrują się na realizacji bieżącej działalności operacyjnej portfela hotelowego a także projektów rozwojowych przez co rozumie się :

- a) zwiększanie przychodów ze sprzedaży poprzez doskonalenie metod i technik oraz rozszerzanie katalogu usług oferowanych w oparciu o bazę hotelową oraz wdrożenie systemu monitoringu kosztów realizowanych usług.
- b) Stała analiza kompetencji i lojalności kadry zarządzającej hotelami, podnoszenie kwalifikacji i umiejętności zarządzania hotelami.

- c) pozyskiwanie i realizację nowych rentownych kontraktów o wysokiej wartości jednostkowej z wykorzystaniem potencjałów Spółek z Grupy Kapitałowej w segmentach rynku branży hotelowej i komercyjnej,

B. DZIAŁANIA MARKETINGOWE ORAZ PROGRAM LOJALNOŚCIOWY „REPUBLIKA PRZYJEMNOŚCI”:

Stale zwiększana jest baza uczestników programu lojalnościowego „Republika Przyjemności”.. Każdy członek „Republiki Przyjemności” ma zagwarantowaną indywidualną obsługę, imienną kartę bonusową oraz pierwszeństwo w dokonywaniu rezerwacji. Zgłoszenia chęci otrzymania karty można dokonać za pośrednictwem strony www.republika-przyjemnosci.pl, mailowo na adres kontakt@republika-przyjemnosci.pl oraz pod numerem telefonu 801 00 50 40. Karta członkowska jest aktywna we wszystkich hotelach Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., szczegółowy regulamin korzystania z jej przywilejów jest dostępny na stronie www.republika-przyjemnosci.pl



W zakresie sprzedaży usług konferencyjnych i innych wyspecjalizowanych produktów opartych na wykorzystaniu bazy hotelowej, rozwijane będą przedsięwzięcia marketingu bezpośredniego opartego na docieraniu do grup specyficznie zainteresowanych.

C. POLITYKA SPÓŁKI W ZAKRESIE RELACJI INWESTORSKICH:

1. AKCJONARIAT:

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. prowadzi politykę relacji inwestorskich zmierzającą do zapewnienia akcjonariuszom i inwestorom powszechny i równy dostęp do rzetelnych i prawdziwych informacji na temat Spółki, dostosowanych do oczekiwań uczestników rynku kapitałowego.

Zaniechania zaistniałe w zakresie wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących skupu akcji własnych które miały miejsce w ostatnim okresie funkcjonowania poprzedniego zarządu, zostały przez Nowy Zarząd skorygowane. O zaistniałej sytuacji została również poinformowana Komisja nadzoru finansowego..

Nowy Zarząd poświęca Relacjom inwestorskim, których elementem jest realizacja obowiązków informacyjnych, stosowną uwagę, świadom, że kształtują one pozytywny wizerunek Spółki wśród uczestników rynku kapitałowego w oparciu o przyjętą strategię komunikacyjną. Aktywna polityka informacyjna w ramach relacji inwestorskich stanowi dodatkowy czynnik generujący wartość Spółki.

Zarząd Spółki nie komentuje plotek pojawiających się na rynku. W przypadku, gdy okaże się, że plotki będą mają znaczący wpływ na cenę akcji, Spółka podejmie odpowiednie działania w porozumieniu z Giełdą Papierów Wartościowych w Warszawie.

2. KURS AKCJI EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.:

W I półroczu 2012 roku, jako konsekwencję niestabilnej sytuacji na globalnych rynkach finansowych, można było obserwować spadek kursu akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z korektami wzrostowymi. W analizowanym okresie kurs akcji Emitenta znajdował się w przedziale 0,22 zł – 0,73 zł. Rozpiętość pomiędzy najwyższym i najniższym notowaniem wynosiła 0,51 zł, co stanowiło 70% ceny. Średni dzienny obrót akcjami EFH S.A. w okresie sprawozdawczym osiągnął poziom 148 tys. zł, podczas gdy średni dzienny wolumen wyniósł 671 tys. sztuk.

3.13 EMISJE, DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH:

Dnia 06 lutego 2012 nastąpiła emisja obligacji na okaziciela serii EF o wartości 12 900 000zł.

3.14 WYPŁACANE DYWIDENDY Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I POZOSTAŁE AKCJE:

Za rok obrotowy 2011 dywidenda nie była wypłacana. W związku ze stratą jaką wykazuje rachunek zysków i strat w 2012 również w 2012 roku dywidenda nie będzie wypłacana

3.15 ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO ZAKOŃCZENIU OKRESU ŚRÓDROCZNEGO:

Zmiana zarządu w dniu 12 lipca 2012 : rezygnację złożył prezes zarządu Riad Bekkar oraz vice prezes zarządu, Izabela Gałazka. Nominację na Prezesa Zarządu otrzymał Wiesław Migut a na stanowisko vice Prezesa, Michał Tober.

Rezygnację złożyli również wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

Na dzień 03 września Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu wyboru nowej Rady Nadzorczej.

W miesiącu lipcu 2012 r. zakończony został skup akcji własnych. Na dzień 31 sierpnia 2012 Spółka posiada 20 361 659 szt.

3.16 ZMIANY W STRUKTURZE ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH I AKTYWÓW WARUNKOWYCH:

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego tj. od dnia 31 grudnia 2011 roku nie miały miejsca jakiegokolwiek zmiany zobowiązań warunkowych oraz aktywów warunkowych.

3.17 AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA EMITENTA:

Aktualna sytuacja finansowa Emitenta oceniana jest przez Zarząd jako stabilna i kontrolowana, ale w kontekście spowolnienia rozwoju gospodarczego w Polsce oraz niepewności na rynkach finansowych Zarząd widzi konieczność ograniczenia w przyszłości ekspansywnej polityki inwestycyjnej, w tym sprzedaż wybranych aktywów, których projekty inwestycyjne nie będą kontynuowane, co pozwoli ograniczyć koszty finansowe. Przewidujemy również konsekwentne kontrolowanie i ograniczenia poziomu kosztów prowadzonej działalności operacyjnej. Ogół tych działań ma w Średnim okresie przynieść odbudowę wartości firmy. Chcemy aby poziom docelowej dźwigni finansowej pozostawał na bezpiecznym poziomie w stosunku do kapitałów własnych w pełni wykluczającym ryzyko utraty płynności.

3.18 WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ:

Na dzień 30 czerwca 2012 roku nie toczyło się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe ani administracyjne dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. ani jego spółek zależnych, którego wartość pojedynczo lub łącznie stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

3.19 WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY EMITENTEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA EMITENTA PRZEZ PRZEJĘCIE:

W ostatnim okresie przed odejściem poprzedni zarząd przedłużył okres wypowiedzenia niektórych umów o pracę do 6 miesięcy.

3.20 OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI OBLIGACJI DOKONANEJ SERII eF Z DNIA 06 LUTEGO 2012 DO CHWILI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI:

Wpływy z emisji obligacji przeznaczone zostały na finansowanie bieżącej działalności Spółki

3.21 DZIELENIE PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI ORAZ GWARANCJI:

Według posiadanej przez Zarząd wiedzy, w okresie, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie tj. od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. ani żadna jednostka od niego zależna nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki ani gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

3.22 INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ:

Wszelkie informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej oraz finansowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zostały opisane w niniejszym raporcie półrocznym za I półrocze 2012 roku.

3.23 CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA WYNIKI KOLEJNEGO SPRAWOZDANIA ŚRÓDROCZNEGO:

Według analityków spowolnienie wzrostu gospodarczego jakie miało miejsce w I połowie 2012, będzie trwało w kolejnym półroczu, co niewątpliwie wpłynie na utrudnienie warunków prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę

4. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU:

Zgodnie z Rozporządzeniem 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, Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. oświadcza, iż:

1. zgodnie z jego najlepszej wiedzy, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2012 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską obowiązującymi na dzień sporządzenia niniejszych sprawozdań finansowych oraz śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2011 roku sporządzone zostało zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Półroczne sprawozdania finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. oraz Spółki. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka;
2. BDO Sp. z o.o. podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 roku