

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2016 ROKU**

SPIS TREŚCI:

I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej	3
2) Kapitał Zakładowy	5
3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	10
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2016	22
IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2016, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	25
V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	28
VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	30
VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	30
VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH	32
IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH.....	32
X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK ...	32
XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	47
XII. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA	48

XIII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	48
XIV. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH.....	48
XV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU.....	49
XVI. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ....	50
XVII. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI	50
XVIII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.....	58
XIX. INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH	58
XX. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	58
XXI. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	59
XXII. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI	59
XXIII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM.....	59
XXIV. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	59
XXV. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU	59
XXVI. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BEDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.....	60

I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE", przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. [**Grupa Kapitałowa**] [**Grupa**] powstała w październiku 2003 roku. W skład Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wchodziły następujące jednostki:

Jednostka dominująca – Marvipol S.A. [Spółka]

Jednostki zależne:

- Prosta Tower (dawniej: Marvipol Development) Sp. z o.o.
- Mokotów Park Sp. z o.o.
- Prosta 32 Sp. z o.o.
- Marvipol TM Sp. z o.o.
- Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
- P.Z.-Bud Sp. z o.o.
- Marvipol Estate Sp. z o.o.
- Marvipol Development 1 Sp. z o.o.
- Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.
- Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.
- Projekt 01 Sp. z o.o.
- Marvipol Development 2 Sp. z o.o.
- Projekt 03 Sp. z o.o.
- Riviera Park Sp. z o.o.
- Marvipol Development 5 Sp. z o.o.
- Bemowo Residence Sp. z o.o.
- Projekt 06 Sp. z o.o.
- Projekt 07 Sp. z o.o.
- Projekt 08 Sp. z o.o.
- Projekt 09 Sp. z o.o.
- Projekt 010 Sp. z o.o.
- Projekt 888 Sp. z o.o.
- Verbis GAMMA Sp. z o.o.
- Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.
- British Automotive Polska Sp. z o.o.
- British Automotive Centrum Sp. z o.o.
- British Automotive Supply Sp. z o.o.

- British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.
- British Automotive Łódź Sp. z o.o.
- AML Polska Sp. z o.o.
- M Automotive Sp. z o.o.
- Lotus Warszawa Sp. z o.o.
- British Motor Club Sp. z o.o.

Z wyjątkiem Prosta Tower Sp. z o.o., Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., Verbis GAMMA Sp. z o.o., Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., British Automotive Supply Sp. z o.o. oraz British Motor Club Sp. z o.o., Marvipol S.A. jest wobec wszystkich pozostałych ww. jednostek zależnych jedynym wspólnikiem.

W jednostce Prosta Tower Sp. z o.o. 99,79% udziałów posiada Prosta 32 Sp. z o.o. – jednostka zależna Marvipol S.A., a pozostałe 0,21% udziałów posiada Marvipol S.A.

W jednostce Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (powstałej z przekształcenia Marvipol Property Sp. z o.o.) Marvipol S.A. jest wspólnikiem posiadającym status komandytariusza z wysokością sumy komandytowej w kwocie 85.000,- zł, a Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (jednostka pośrednio zależna od Marvipol S.A.) jest drugim wspólnikiem posiadającym status komandytariusza z wysokością sumy komandytowej w kwocie 15.000,- zł.

W jednostce Verbis GAMMA Sp. z o.o. 100% udziałów posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna Marvipol S.A.

W jednostce Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. (powstałej z przekształcenia Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.) 100% udziałów posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna Marvipol S.A.

W jednostce British Automotive Supply Sp. z o.o. 100% udziałów posiada British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna Marvipol S.A.

W jednostce British Motor Club Sp. z o.o. 100% akcji posiada British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna Marvipol S.A.

Ponadto Marvipol S.A. posiada 0,10% udziału w kapitale zakładowym Marvipol Development (dawniej: M Automotive Holding) S.A. – spółce zależnej od Mariusza Wojciecha Książek.

Jednostki:

- Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.,
- Marvipol Estate Sp. z o.o.,
- Marvipol Development 1 Sp. z o.o.,
- Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.,
- Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.,
- Projekt 01 Sp. z o.o.,
- Marvipol Development 2 Sp. z o.o.,
- Projekt 03 Sp. z o.o.,
- Riviera Park Sp. z o.o.,
- Marvipol Development 5 Sp. z o.o.,
- Bemowo Residence Sp. z o.o.,
- Projekt 06 Sp. z o.o.,
- Projekt 07 Sp. z o.o.,
- Projekt 08 Sp. z o.o.,
- Projekt 09 Sp. z o.o.,
- Projekt 010 Sp. z o.o.,
- Projekt 888 Sp. z o.o.

- Verbis GAMMA Sp. z o.o.,
- Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.,
- British Motor Club Sp. z o.o.

sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z Ustawą o Rachunkowości. Pozostałe jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Informacje dotyczące rodzaju prowadzonej przez poszczególne jednostki działalności zawarte są w punkcie XVII niniejszego sprawozdania.

2) Kapitał Zakładowy

2.1) Kapitał zakładowy **Marvipol S.A.** wynosi 8.310.370,40 złotych i dzieli się na 41.551.852 akcje zwykłe na okaziciela serii A, B, C, D, E i J, o wartości nominalnej 0,20 złotych każda akcja.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.2) Kapitał zakładowy **Prosta Tower Sp. z o.o.** wynosi 70.150.000,00 złotych i dzieli się na 140.300 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:

- 300 udziałów zostało objętych przez wspólnika Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład pieniężny,

- 140.000 udziałów zostało objętych przez wspólnika Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład niepieniężny o wartości 70.000.000,00 złotych w postaci Przedsiębiorstwa spółki Prosta 32 Sp. z o.o.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.3) Kapitał zakładowy **Mokotów Park Sp. z o.o.** wynosi 270.000,00 złotych i dzieli się na 540 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.4) Kapitał zakładowy **Prosta 32 Sp. z o.o.** wynosi 7.795.000,00 złotych i dzieli się na 15.590 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.5) Kapitał zakładowy **Marvipol TM Sp. z o.o.** wynosi 106.821.000,00 złotych i dzieli się na 2.136.420 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 103.821.000,00 złotych do kwoty 106.821.000,00 złotych w drodze utworzenia 60.000 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych, które zostały w całości objęte przez dotychczasowego jedynego wspólnika, tj. Marvipol S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. mającego łączną wartość 82.005.000,00 złotych, przy czym nadwyżka ponad wartość nominalną

nowoutworzonych udziałów, tj. kwota 79.005.000,00 złotych, została alokowana na kapitale zakładowym spółki.

2.6) Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

powstała w wyniku przekształcenia spółki Marvipol Property Sp. z o.o. Przed przekształceniem, na dzień 1 stycznia 2016 r. kapitał zakładowy Marvipol Property Sp. z o.o. wynosił 3.250.000,00 złotych i dzielił się na 32.500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Udziały w kapitale zakładowym Spółki były objęte w następujący sposób:

- 29.250 udziałów w kapitale zakładowym przysługiwało Marvipol Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- 3.250 udziałów w kapitale zakładowym przysługiwało Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie, podmiotowi pośrednio zależnemu od Marvipol Spółka Akcyjna.

W dniu 19 stycznia 2016 r. mniejszościowy Wspólnik Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna zawarł z zależną od większościowego Wspólnika Marvipol S.A. spółką Gdański City Center Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży udziałów, na mocy której dokonał zbycia na rzecz Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o. 1 udziału w kapitale zakładowym Marvipol Property Sp. z o.o.

W dniach 12 i 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przekształceniu Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową pod firmą Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. W jednostce Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. łączna wysokość sum komandytowych została określona na kwotę 100.000,00 złotych, przy czym Marvipol S.A. została wspólnikiem posiadającym status komandytariusza z wysokością sumy komandytowej w kwocie 85.000,00 złotych przy wartości wkładu wniesionego w kwocie 16.015.545,00 złotych wynikającej ze sprawozdania finansowego sporządzonego dla celów przekształcenia z dniem bilansowym 1 grudnia 2015 r., a Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., która następnie uległa przekształceniu w Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. (jednostka pośrednio zależna od Marvipol S.A.), została drugim wspólnikiem posiadającym status komandytariusza z wysokością sumy komandytowej w kwocie 15.000,00 złotych przy wartości wkładu wniesionego w kwocie 2.825.853,94 złotych wynikającej ze sprawozdania finansowego sporządzonego dla celów przekształcenia z dniem bilansowym 1 grudnia 2015 r., Komplementariuszem, tj. wspólnikiem uprawnionym do prowadzenia spraw spółki i jej reprezentowania, odpowiadającym za zobowiązania spółki bez ograniczeń, jest Marvipol Development 1 Sp. z o.o.

W rezultacie zawarcia przez Marvipol S.A. i Marvipol TM Sp. z o.o. w dniu 1 lipca 2016 r. umowy wniesienia aportu (o którym wzmiankowano w punkcie f) powyżej), na dzień sporządzenia sprawozdania wspólnikiem posiadającym status komandytariusza z wysokością sumy komandytowej w kwocie 85.000,00 złotych przy wartości wkładu wniesionego w kwocie 16.015.545,00 złotych, jest spółka Marvipol TM Sp. z o.o. (jednostka zależna od Marvipol S.A.).

2.7) Kapitał zakładowy P.Z.-Bud Sp. z o.o. wynosi 650.000,00 złotych i dzieli się na 6.500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.8) Kapitał zakładowy Marvipol Estate Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.9) Kapitał zakładowy **Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.10) Kapitał zakładowy **Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.11) Kapitał zakładowy **Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.12) Kapitał zakładowy **Projekt 01 Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.13) Kapitał zakładowy **Marvipol Development 2 (poprzednia firma spółki: Projekt 02) Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.14) Kapitał zakładowy **Projekt 03 Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.15) Kapitał zakładowy **Riviera Park (poprzednia firma spółki: Projekt 04) Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.16) Kapitał zakładowy **Marvipol Development 5 (poprzednia firma spółki: Projekt 05) Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.17) Kapitał zakładowy **Bemowo Residence Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 8 stycznia 2016 r., wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych

udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.18) Kapitał zakładowy **Projekt 06 Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 14 stycznia 2016 r., wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.19) Kapitał zakładowy **Projekt 07 Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 14 stycznia 2016 r., wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.20) Kapitał zakładowy **Projekt 08 Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 14 stycznia 2016 r., wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.21) Kapitał zakładowy **Projekt 09 Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 14 stycznia 2016 r., wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.22) Kapitał zakładowy **Projekt 010 Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 4 kwietnia 2016 r., wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.23) Kapitał zakładowy **Projekt 888 Sp. z o.o.**, spółki powołanej w dniu 18 marca 2016 r., wynosi 50.000,00 złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy udział. Spółce Marvipol S.A. przysługuje 500 udziałów, zaś pozostałe 500 udziałów przysługuje W.A. Investment Sp. z o.o. – spółce nie należącej do Grupy Kapitałowej Marvipol.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.24) Kapitał zakładowy **Verbis GAMMA Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują P.Z.-Bud Sp. z o.o. – jednostce zależnej od Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.25) Kapitał zakładowy **Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.** powstałej z przekształcenia Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. wynosi 1.050.100,00 złotych i dzieli się na 10.501 udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. 99,99% udziałów w jednostce przysługuje P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostce zależnej od

Marvipol S.A., natomiast 0,01% udziałów przysługuje Verbis GAMMA Sp. z o.o. – jednostce zależnej od P.Z.-BUD Sp. z o.o.

W dniu 15 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło o przekształceniu Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.

2.26) Kapitał zakładowy **British Automotive Polska S.A.** wynosi 3.410.000,00 złotych i dzieli się na 3.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 210.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 złoty każda akcja. Wszystkie akcje w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.27) Kapitał zakładowy **British Automotive Centrum Sp. z o.o.** wynosi 7.000.000,00 złotych i dzieli się na 14.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.28) Kapitał zakładowy **British Automotive Supply Sp. z o.o.** wynosi 700.000,00 złotych i dzieli się na 80 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 8.750,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.29) Kapitał zakładowy **British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.** wynosi 3.220.000,00 złotych i dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 32.200,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.30) Kapitał zakładowy **British Automotive Łódź Sp. z o.o.** wynosi 6.468.000,00 złotych i dzieli się na 3.234 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 2.000,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.31) Kapitał zakładowy **AML Polska Sp. z o.o.** wynosi 2.500.000,00 złotych i dzieli się na 5.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.32) Kapitał zakładowy **M Automotive Sp. z o.o.** wynosi 800.000,00 złotych i dzieli się na 1.600 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.33) Kapitał zakładowy **Lotus Warszawa Sp. z o.o.** wynosi 500.000,00 złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

2.34) Kapitał zakładowy **British Motor Club Sp. z o.o.** wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym przysługują British Automotive Polska S.A. – jednostce zależnej od Marvipol S.A.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

3.1) Zarząd

3.1.1) Skład Zarządu **Marvipol S.A.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.2) Skład Zarządu **Prosta Tower Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.3) Skład Zarządu **Mokotów Park Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.4) Skład Zarządu **Prosta 32 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.5) Skład Zarządu **Marvipol TM Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.6) Organem uprawnionym do reprezentowania spółki komandytowej pod firmą **Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.** jest Komplementariusz, tj. Marvipol Development 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Do dnia przekształcenia spółki skład Zarządu spółki przekształcanej Marvipol Property Sp. z o.o. był następujący:

- Mariusz Wojciech Książek - Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

3.1.7) Skład Zarządu **P.Z.-Bud Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Poławski – Prezes Zarządu,
- Łukasz Sekuła – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania w składzie Zarządu zaszły następujące zmiany:

W dniu 20 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników:

- odwołało ze składu Zarządu spółki Prezesa Zarządu Mariusza Wojciecha Książek,
- powierzyło Członkowi Zarządu spółki Mariuszowi Poławskiemu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu,

- powołało Łukasza Sekułę na stanowisko Członka Zarządu spółki.

3.1.8) Skład Zarządu Marvipol Estate Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.9) Skład Zarządu Marvipol Development 1 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania w składzie Zarządu zaszły następujące zmiany:

W dniu 27 stycznia 2016 r.:

- pełniący funkcję Prezesa Zarządu Łukasz Sekuła złożył rezygnację z udziału w Zarządzie Spółki,
- Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało do składu Zarządu spółki Mariusza Wojciecha Książek i powierzyło mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu,
- Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało do składu Zarządu spółki Mariusza Poławskiego, jako Członka Zarządu.

3.1.10) Skład Zarządu Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.11) Skład Zarządu Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.12) Skład Zarządu Projekt 01 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.13) Skład Zarządu Marvipol Development 2 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.14) Skład Zarządu Projekt 03 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.15) Skład Zarządu Riviera Park Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.16) Skład Zarządu Marvipol Development 5 Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.17) Skład Zarządu **Bemowo Residence Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.18) Skład Zarządu **Projekt 06 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.19) Skład Zarządu **Projekt 07 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.20) Skład Zarządu **Projekt 08 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.21) Skład Zarządu **Projekt 09 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.22) Skład Zarządu **Projekt 010 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.23) Skład Zarządu **Projekt 888 Sp. z o.o.** jest następujący:

- Elżbieta Małgorzata Romanowska Wolny – Członek Zarządu,
- Mirosław Groszkiewicz – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.24) Skład Zarządu **Verbis GAMMA Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Poławski – Prezes Zarządu,
- Łukasz Sekuła – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania w składzie Zarządu zaszły następujące zmiany:

W dniu 20 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników:

- odwołało ze składu Zarządu spółki Prezesa Zarządu Mariusza Wojciecha Książek,
- powierzyło Członkowi Zarządu spółki Mariuszowi Poławskiemu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu,
- powołało Łukasza Sekułę na stanowisko Członka Zarządu spółki.

3.1.25) Skład Zarządu **Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Poławski – Prezes Zarządu,
- Łukasz Sekuła – Członek Zarządu.

Przed przekształceniem spółki, na dzień 1 stycznia 2016 r., organem uprawnionym do reprezentowania Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. był jedyny Komplementariusz, tj. Verbis GAMMA Sp. z o.o.

3.1.26) Skład Zarządu **British Automotive Polska S.A.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Arkadiusz Miętkiewicz – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.27) Skład Zarządu **British Automotive Centrum Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Arkadiusz Rutkowski – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.28) Skład Zarządu **British Automotive Supply Sp. z o.o.** jest następujący:

- Arkadiusz Miętkiewicz – Prezes Zarządu,
- Arkadiusz Rutkowski – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.29) Skład Zarządu **British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Arkadiusz Rutkowski – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.30) Skład Zarządu **British Automotive Łódź Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Arkadiusz Rutkowski – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.31) Skład Zarządu **AML Polska Sp. z o.o.** jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu,
- Arkadiusz Miętkiewicz – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.32) Skład Zarządu **M Automotive Sp. z o.o.** jest następujący:

- Arkadiusz Miętkiewicz – Prezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.33) Skład Zarządu **Lotus Warszawa Sp. z o.o.** jest następujący:

- Arkadiusz Miętkiewicz – Prezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.1.34) Skład Zarządu **British Motor Club Sp. z o.o.** jest następujący:

- Arkadiusz Rutkowski – Prezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

3.2) Rada Nadzorcza

3.2.1) Skład Rady Nadzorczej **Marvipol S.A.** jest następujący:

- Aleksander Chłopecki – pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Wiesław Tadeusz Łatała – pełniący funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,

- Krzysztof Brejda – Członek Rady Nadzorczej,
- Andrzej Malinowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Mariusz Różacki – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Rady Nadzorczej nie uległy zmianom.

3.2.2) Skład Rady Nadzorczej **British Automotive Polska S.A. jest następujący:**

- Andrzej Malinowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Cezary Dariusz Kozanecki – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Tadeusz Łatała – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania struktura, jak też skład Rady Nadzorczej nie uległy zmianom.

W każdej z pozostałych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Marvipol Rada Nadzorcza, jako Organ spółki, nie została ustanowiona.

3.3) Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Wspólników

3.3.1) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Walnego Zgromadzenia **Marvipol S.A.:**

- ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 28 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- rozpatrzyło uchwały i sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki: Uchwałę nr 1 z dnia 17.05.2016 r. w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2015, Uchwałę nr 2 z dnia 17.05.2016 r. w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2015, Uchwałę nr 3 z dnia 17.05.2016 r. w sprawie oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2015, Uchwałę nr 4 z dnia 17.05.2016 r. w sprawie oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2015, Uchwałę nr 1 z dnia 31.05.2016 r. w sprawie oceny wniosku Zarządu co do podziału zysku za rok obrotowy 2015, Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015 r., Informację w sprawie dokonania oceny sytuacji Spółki za 2015 r., z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, Uchwały nr od 7 do 9 z dnia 17.05.2016 r. w sprawie wydania opinii w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2015 r., Uchwały nr od 10 do 17 z dnia 17.05.2016 r. w sprawie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w zakresie udzielenia członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2015 r., oraz Uchwałę nr 2 z dnia 31.05.2016 r. w sprawie zaopiniowania projektów uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok,

- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.,

3.3.2) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Prosta Tower Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na czas nieoznaczony.

3.3.3) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Mokotów Park Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 29 lutego 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.4) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Prosta 32 Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.5) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Marvipol TM Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 1 lipca 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.6) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników jednostki przekształcanej Marvipol Property Sp. z o.o., tj. spółki działającej obecnie jako **Marvipol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 lutego 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia kapitału zapasowego w części utworzonej z zysku za rok obrotowy 2013 na wypłatę dywidendy,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy przez spółkę,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 lutego 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 16 lutego 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 12 lutego 2016 roku w sprawie przekształcenia spółki Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową.
- Po przekształceniu Marvipol Property Sp. z o.o. w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., w związku z zawarciem przez spółkę Marvipol S.A. ze spółką Marvipol TM Sp. z o.o. umowy o wniesienie aportu, stanowiącego ogół praw i obowiązków komandytariusza w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., Wspólnicy spółki komandytowej dokonali w dniu 1 lipca 2016 r. o zmiany umowy spółki komandytowej i przyjęli jej nowy, jednolity tekst.

3.3.7) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **P.Z.-Bud Sp. z o.o.:**

▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 kwietnia 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki,
- podjęło uchwały w sprawie zmian w Zarządzie spółki.

3.3.8) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników **Marvipol Estate Sp. z o.o.:**

▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.9) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Marvipol Development 1 Sp. z o.o.:**

▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 27 stycznia 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie zmiany § 1 aktu założycielskiego spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia rezygnacji Prezesa Zarządu oraz wyboru Prezesa Zarządu,
- podjęło uchwałę w sprawie powołania członka Zarządu spółki.

▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.10) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.:**

▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 1 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.11) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników **Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.12) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników **Projekt 01 Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.13) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Marvipol Development 2 Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 stycznia 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.14) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników **Projekt 03 Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.15) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Riviera Park Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 stycznia 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.16) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Marvipol Development 5 Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 25 marca 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.17) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Bemowo Residence Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.18) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Projekt 06 Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.19) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Projekt 07 Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.20) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Projekt 08 Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.21) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Projekt 09 Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.22) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Projekt 010 Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.23) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania Zgromadzenie Wspólników **Projekt 888 Sp. z o.o.** nie obradowało.

3.3.24) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Verbis GAMMA Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 5 maja 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,

- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki,
- podjęło uchwały w sprawie zmian w Zarządzie spółki.

3.3.25) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Walnego Zgromadzenia jednostki przekształcanej Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., tj. spółki działającej obecnie jako **Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 17 maja 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Komplementariusza z działalności spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.,
- udzieliło Komplementariuszowi prowadzącemu sprawę spółki absolutorium z wykonania przez niego obowiązków za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

- ▶ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 15 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki pod firmą Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w spółkę pod firmą Verbis GAMMA Bis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

3.3.26) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Walnego Zgromadzenia **British Automotive Polska S.A.:**

- ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 29 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.27) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **British Automotive Centrum Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.28) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników **British Automotive Supply Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.29) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.30) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **British Automotive Łódź Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.31) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **AML Polska Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 lutego 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 8 sierpnia 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Prezesowi Zarządu Spółki Mariuszowi Wojciechowi Książek na kolejną kadencję.

3.3.32) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników **M Automotive Sp. z o.o.:**

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.33) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **Lotus Warszawa Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 lutego 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 7 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.

3.3.34) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników **British Motor Club Sp. z o.o.:**

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 lutego 2016 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 17 czerwca 2016 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2015,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za rok obrotowy 2015,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2015,
 - udzieliło Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Spółki w roku obrotowym 2015.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2016

W dniu 7 stycznia 2016 r. w związku z całkowitą spłatą kredytu Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.(d. Marvipol Property Sp. z o.o.) i Bank Ochrony Środowiska S.A. zawarły Porozumienie w sprawie rozwiązania zawartej w dn. 28 stycznia 2015 r. Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/90/09/2014/1157/K/OVE. Określony w treści Umowy termin ostatecznej spłaty kredytu był wyznaczony na dzień

31 grudnia 2017 r. W związku z rozwiązaniem Umowy stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu hipoteka do kwoty 45 mln PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie, zostanie zwolniona.

W dniu 19 stycznia 2016 r. Marvipol Development 1 Sp. z o.o. zawarła umowę sprzedaży, na mocy której nabyła od Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie – jednostką należącą do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., jeden udział w spółce Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - jednostką należącą do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

W dniu 29 stycznia 2016 r. Projekt 05 Sp. z o.o. zawarła ze spółką Buszrem S.A. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim umowę sprzedaży, przedmiotem której jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,23 ha, usytuowanej w warszawskiej dzielnicy Mokotów przy ul. Modzelewskiego. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę 10 mln PLN. Na nieruchomości Spółka będzie realizować projekt deweloperski.

W dniu 10 lutego 2016 r. British Automotive Łódź Sp. z o.o. zawarła ze spółką Moonde UG z siedzibą w Verden, której podstawową działalnością jest wynajem samochodów, Umowę ramową sprzedaży. Przedmiotem umowy jest określenie warunków handlowych dotyczących nabycia przez spółkę Moonde UG, w okresie od kwietnia 2016 r. do maja 2017 r., znajdujących się w ofercie British Automotive Łódź Sp. z o.o. samochodów osobowych w łącznej liczbie nie przekraczającej 220 sztuk, przy czym realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o składane sukcesywnie przez spółkę Moonde UG odrębne zamówienia. Nieznana ostateczna liczba samochodów objętych transakcją uniemożliwia precyzyjne określenie wartości przedmiotu Umowy, jednak Zarząd British Automotive Łódź Sp. z o.o. przewiduje, iż wartość ta może osiągnąć kwotę 65 mln PLN.

W dniu 12 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki Marvipol Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. W dniu 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie zmiany ww. uchwały. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w ww. uchwałach spółka przekształcona otrzymała firmę Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, zaś jedynym komplementariuszem tej spółki, uprawnionym do prowadzenia jej spraw, została Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o. Przekształcenie zostało zarejestrowane przez właściwy Sąd w dniu 25 lutego 2016 r.

W dniu 26 lutego Zarząd British Automotive Polska S.A. rozpoczął negocjacje z Jaguar Land Rover Limited, których przedmiotem było ustalenie warunków i zawarcie pomiędzy ww. podmiotami umowy importerskiej oraz umowy dystrybucyjnej pojazdów marki Jaguar i Land Rover na obszarze Polski. W rezultacie negocjacji w dniu 31 maja 2016 r. British Automotive Polska S.A. podpisała ze spółką Jaguar Land Rover Limited Umowę Importerską, której przedmiotem jest uregulowanie zasad świadczenia przez British Automotive Polska S.A. usług autoryzowanego importera, dystrybutora (oferenta i sprzedawcy Produktów) i autoryzowanej stacji obsługi w Europejskim Obszarze Gospodarczym pojazdów Jaguar i Land Rover. Zgodnie z Umową Jaguar Land Rover Limited zobowiązany jest dostarczać pojazdy Jaguar i Land Rover, części zamienne oraz akcesoria British Automotive Polska S.A., a British Automotive Polska S.A. zobowiązana

jest do sprzedaży tych produktów odbiorcom końcowym za pośrednictwem autoryzowanych dilerów lub bezpośrednio oraz ma prawo oferować usługi autoryzowanej stacji obsługi i stacji napraw blacharsko-lakierniczych. Wraz z umową importerską zawarta została umowa licencyjna na korzystanie przez British Automotive Polska S.A. ze znaków towarowych Jaguar Land Rover Limited w ramach wykonywania umowy importerskiej. Licencja udzielona na podstawie tej umowy jest niewyłączna i nieprzenoszalna, a wynagrodzenie za korzystanie ze znaków jest zawarte w cenach produktów określonych w umowie importerskiej. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony, przy czym może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 24 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę Kredytu Odnawialnego nr S/114/10/2015/1157/K/OVE, na mocy której Bank udzielił kredytu w kwocie 35.000.000,- PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie bieżących potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym w szczególności na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etapy 2A i 2B realizowanej przez Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 r. Oprocentowanie Kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych. Znaczące zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią: (1) hipoteka do kwoty 52.500.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie, (2) zastawy rejestrowe na prawach komplementariusza i wszystkich komandytariuszy w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., (3) poręczenie cywilne Marvipol S.A., (4) przelew wierzytelności z umowy z Generalnym Wykonawcą inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B, (5) przelew wierzytelności z gwarancji bankowej dobrego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B oraz (6) przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B w zakresie ryzyk budowlanych.

W dniu 19 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. zakończyła realizację procesu częściowych wykupów Obligacji na okaziciela serii K i L o łącznej wartości nominalnej 45.000.000,00 PLN, który to proces prowadzony był na podstawie zawartego w warunkach emisji obligacji uprawnienia. W związku z powyższym stanowiące zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji dwie hipoteki umowne o łącznej kwocie 80.000.000 PLN zostały wykreślone. Określony w warunkach emisji obligacji termin wykupu Obligacji był wyznaczony na dzień 31 maja 2016 r.

W dniu 25 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego nr S/39/06/2011/1157/K/INW/EKO/EKO podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r., na mocy którego termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 roku.

W dniu 18 maja 2016 r. Prosta Tower sp. z o.o. podpisała z Oferentem list intencyjny, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży prawa własności budynku biurowego o nazwie „Prosta Tower” zlokalizowanego w Warszawie, przy ul. Prostej 32 wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest biurowiec. Oferent jest przedsiębiorstwem o zasięgu

międzynarodowym, jednak z uwagi na ochronę własnych interesów i dobro negocjacji nie wyraził zgody na upublicznienie na obecnym etapie swoich danych. Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego Prosta Tower sp. z o.o. zobowiązała się do udzielenia Oferentowi wyłączności na prowadzenie negocjacji, do czasu zamknięcia transakcji bądź do rezygnacji którejkolwiek ze stron z negocjacji. Po podpisaniu listu intencyjnego Oferent rozpoczął proces due diligence nieruchomości.

W dniu 15 czerwca 2016 r. Riviera Park Sp. z o.o. zawarła z Projekt 01 Sp. z o.o. Umowę przeniesienia praw i obowiązków z umowy o generalne wykonawstwo zawartej w dn. 23 grudnia 2015 r. pomiędzy Riviera Park i Hochtief Polska S.A. dla inwestycji Riviera Park Etap 1 i 2, na mocy której Riviera Park Sp. z o.o., korzystając z zawartego w umowie o generalne wykonawstwo uprawnienia, dokonała przeniesienia na rzecz Projekt 01 Sp. z o.o. praw i obowiązków wynikających z umowy o generalne wykonawstwo. Warunki zawarte w umowie o generalne wykonawstwo nie uległy zmianom.

W dniu 21 czerwca 2016 r. odbyło się Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S” wyemitowanych przez Marvipol S.A., które podjęło uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji w ten sposób, że punkt 11.2. lit. (g) punkt (B) Warunków Emisji Obligacji, dotyczący dopuszczalnej kwoty dywidendy, jaka może być wypłacona akcjonariuszom za dany rok kalendarzowy, w dotychczasowym brzmieniu:

„(B) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 50% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;” otrzymał następujące, nowe brzmienie:

„(B) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 25% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;”

W tym samym dniu Zarząd Spółki wyraził, w drodze uchwały, zgodę na uchwaloną przez Zgromadzenie Obligatariuszy zmianę Warunków Emisji Obligacji Serii „S”.

W dniu 28 czerwca 2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2015. Zgodnie z podjętą uchwałą kwota 4.570.703,72 PLN została przeznaczona na wypłatę dla wszystkich akcjonariuszy Spółki w postaci dywidendy w kwocie 0,11 PLN na jedną akcję Spółki. Data ustalenia prawa do dywidendy została wyznaczona na dzień 12 lipca 2016 r., natomiast termin wypłaty dywidendy został określony na dzień 26 lipca 2016 r. Wypłata dywidendy została zrealizowana zgodnie z określonymi w uchwale Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia warunkami.

IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2016, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W dniu 1 lipca 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwałę w sprawie uruchomienia kolejnych działań mających na celu uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., obejmujących:

1. wniesienie przez Marvipol S.A. ogółu praw i obowiązków spółki zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. do spółki innej zależnej – spółki pod firmą Marvipol TM Sp. z o.o.;

2. spłatę lub kapitalizację odsetek od pożyczki udzielonej przez Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. - spółce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.;
3. połączenie przez przejęcie przez spółkę zależną Marvipol TM Sp. z o. o. następujących spółek zależnych Marvipol S.A.:
 - PZ-Bud Sp. z o. o.,
 - Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. – tj. spółki powstałej w wyniku przekształcenia spółki Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,
 - Verbis GAMMA Sp. z o. o.;
4. spłatę przez spółkę zależną Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. należności z tytułu pożyczki wobec innej spółki zależnej – spółki pod firmą Marvipol TM Sp. z o. o.,
5. podwyższenie wkładów w spółce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. przez inną spółkę zależną – spółkę pod firmą Marvipol TM Sp. z o.o. w drodze wniesienia wkładów gotówkowych.

Kontynuacja ww. działań miała na celu uproszczenie struktury organizacyjnej grupy kapitałowej Marvipol S.A. poprzez wyeliminowanie z niej następujących spółek zależnych: PZ-Bud Sp. z o.o., Verbis GAMMA Sp. z o. o. i Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (po przekształceniu - Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.), a w efekcie zwiększenie przejrzystości struktury grupy kapitałowej Marvipol S.A. oraz zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej. Po zakończeniu tych działań, struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Marvipol ulegnie uproszczeniu.

W dniu 1 lipca 2016 r. Marvipol S.A. zawarła ze spółką zależną Marvipol TM Sp. z o.o., w której Marvipol S.A. posiada status jedyne go wspólnika, Umowę o wniesienie aportu, na mocy której Marvipol S.A. wniosła do Marvipol TM Sp. z o.o. wkład niepieniężny w postaci przysługującego mu ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, o łącznej wartości 82.005.000,- PLN. Umowa została zawarta w związku z podjęciem w dn. 1 lipca 2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol TM Sp. z o.o. uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 103.821.000,- PLN do kwoty 106.821.000,- PLN, to jest o kwotę 3.000.000,- PLN, w drodze utworzenia 60.000 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,- PLN, które to udziały zostały objęte w całości przez Marvipol S.A. w zamian za Aport, przy czym nadwyżka ponad wartość nominalną nowoutworzonych udziałów, tj. kwota 79.005.000,- PLN została alokowana na kapitał zapasowy Marvipol TM Sp. z o.o.

W dniu 14 lipca 2016 r. spółka pośrednio zależna od Marvipol S.A. – Industrial Center 37 Sp. z o.o. podpisała z Oferentem list intencyjny, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży centrum logistyczno-magazynowego o nazwie Panattoni Park Warsaw zlokalizowanego w Jawczycach, w pobliżu węzła Konotopa łączącego autostradę A2 i drogę S8, składającego się z dwóch budynków magazynowo-produkcyjnych oraz budowli i urządzeń stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, powstałego w ramach zrealizowanego wspólnie przez Industrial Center 37 Sp. z o.o. i Marvipol Estate sp. z o.o. ze spółką PG Europe S.à r.l. przedsięwzięcia. Oferent jest przedsiębiorstwem o zasięgu międzynarodowym, jednak z uwagi na ochronę własnych interesów i dobro negocjacji nie wyraził zgody na upublicznienie na obecnym etapie swoich danych. Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego Industrial Center 37 Sp. z o.o. zobowiązała się do udzielenia Oferentowi wyłączności na prowadzenie negocjacji, do czasu zamknięcia transakcji bądź do rezygnacji którejkolwiek ze stron z negocjacji. Po podpisaniu listu intencyjnego Oferent rozpoczął proces due diligence nieruchomości. Umowa sprzedaży

zostanie podpisana o ile strony osiągną porozumienie co do wszystkich istotnych warunków sprzedaży.

W dniu 22 lipca 2016 r. Marvipol S.A. zawarła z Veolia Energia Warszawa S.A. Umowę przedwstępną sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,88 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe, a także własności wzniesionych na tym gruncie, stanowiących odrębne nieruchomości budynków i budowli. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę netto 16.500.000 PLN, przy czym termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży został ustalony na okres do dnia 14 grudnia 2016 r. Nieruchomość przeznaczona będzie na realizację przez Projekt 08 Sp. z o.o. projektu deweloperskiego.

W dniu 27 lipca 2016 r. Projekt 08 Sp. z o.o. zawarła z dwiema osobami fizycznymi Warunkową umowę sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Spółkę prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,15 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę 13.500.000 PLN, przy czym zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości zostało ustalone na termin 7 dni licząc od dnia doręczenia stronie sprzedającej oświadczenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o tym, że nie wykonuje on, w odniesieniu do Nieruchomości przysługującego gminie prawa pierwokupu lub na termin 7 dni licząc od dnia upływu terminu na złożenie przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oświadczenia o skorzystania z powołanego wyżej prawa pierwokupu. Nieruchomość przeznaczona będzie na realizację przez Marvipol S.A. kolejnego projektu deweloperskiego.

W dniu 3 sierpnia 2016 r. Marvipol S.A. podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. list intencyjny dotyczący wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu magazynowo – logistycznego posadowionego na nieruchomości zlokalizowanej w okolicach Warszawy [Projekt]. List zawiera wstępne ustalenia dotyczące realizacji zamierzenia inwestycyjnego, przy czym w ramach współpracy przewidziane jest utworzenie wspólnego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów. Następnie, w dniu 26 sierpnia 2016 r. jednostka zależna od Marvipol S.A. - PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. [Spółka Celowa] (spółka, która nie rozpoczęła dotychczas prowadzenia działalności, a której 100% udziałów Marvipol S.A. nabyła w dniu 3 sierpnia 2016 r.) podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie [Panattoni] umowę deweloperską [Umowa Deweloperska], dotyczącą wspólnej realizacji Projektu. Na mocy Umowy Deweloperskiej, Spółka Celowa zleciła Panattoni koordynowanie i monitorowanie prac związanych z realizacją Projektu. Umowa Deweloperska została zawarta pod warunkiem nabycia przez Spółkę Celową nieruchomości, na których ma zostać zrealizowany Projekt.

Jednocześnie w związku z realizacją Projektu Marvipol S.A. w dniu 26 sierpnia 2016 r. zawarła następujące umowy:

- (a) umowę pożyczki [Umowa Pożyczki] pomiędzy Marvipol S.A. a Spółką Celową, mocą której Marvipol S.A. udzieli Spółce Celowej pożyczki w kwocie 8.594.091 EUR, która będzie przeznaczona na nabycie przez Spółkę Celową nieruchomości na których ma zostać zrealizowany Projekt. Oprocentowanie pożyczki jest stałe, przy czym może wzrosnąć w przypadku naruszenia określonych zobowiązań Spółki Celowej za okres trwania tego naruszenia. Umowa Pożyczki nie przewiduje żadnych zabezpieczeń na rzecz Marvipol S.A. W pozostałym zakresie umowa pożyczki nie zawiera specyficznych warunków, w tym takich które odbiegają od warunków powszechnie

stosowanych dla tego typu umów. Umowa Pożyczki nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych i nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku ani terminu;

(b) przedwstępne umowy sprzedaży udziałów Spółki Celowej, mocą których Marvipol S.A. zobowiązała się zawrzeć umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której Marvipol S.A. sprzeda, a PG Europe S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu [PG Europe] kupi:

- 42 % udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na realizację wspólnego przedsięwzięcia potwierdzenia, w formie postanowienia o umorzeniu postępowania administracyjnego o wydanie zgody na dokonanie koncentracji, z uwagi na fakt, iż żadna z czynności przewidzianych w umowie nie podlega zgłoszeniu;

- 58 % udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku niezyskania przez Spółkę Celową ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla co najmniej pierwszej fazy Projektu w terminie do 31 sierpnia 2017 r.,

- wszystkich udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku niezyskania przez Spółkę Celową ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla co najmniej pierwszej fazy Projektu w terminie do 31 sierpnia 2017 r. oraz nie zawarcia opisanej powyżej umowy sprzedaży 42 % udziałów Spółki Celowej.

W przypadku zawarcia umowy sprzedaży 58 % udziałów Spółki Celowej, bądź zawarcia umowy sprzedaży wszystkich udziałów Spółki Celowej, PG Europe zobowiązało się zapłacić na rzecz Marvipol S.A. kwotę odpowiadającą całej wysokości wierzytelności Marvipol S.A. wynikającej z Umowy Pożyczki, wstępując jednocześnie w miejsce Marvipol S.A. jako wierzyciel Spółki Celowej z tego tytułu.

V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zarząd Marvipol S.A. pracuje nad podziałem Marvipol S.A. („Spółka dzielona”), który nastąpi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. (podział przez wydzielenie), w drodze przeniesienia części majątku Spółki dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki dzielonej, tj. działalności deweloperskiej, na spółkę pod firmą Marvipol Development (dawniej: M Automotive Holding) S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka przejmująca”). Po przeprowadzeniu podziału Marvipol S.A. zmieni nazwę na British Automotive Holding S.A.

Planowany podział Marvipol S.A. ma na celu uproszczenie postrzegania działalności Grupy Kapitałowej Marvipol, w ramach której nadal prowadzona będzie działalność motoryzacyjna (polegająca przede wszystkim na sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol) i wydzielenie z niej odrębnej struktury, w ramach której będzie prowadzona działalność deweloperska. Celem podziału jest wyodrębnienie ze Spółki dzielonej działalności deweloperskiej i w ten sposób:

a. Uzyskanie wiarygodnych rynkowych wycen zarówno działalności deweloperskiej, jak również działalności motoryzacyjnej,

b. Umożliwienie potencjalnym inwestorom wyboru profilu działalności gospodarczej w ramach aktywności Spółki dzielonej lub Spółki przejmującej,

c. Zwiększenie przejrzystości Grupy Kapitałowej Marvipol dla akcjonariuszy i potencjalnych inwestorów.

Intencją Zarządu Spółki dzielonej jest, by w ramach procedury podziału, akcje Spółki przejmującej, zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W wyniku podziału wszyscy dotychczasowi akcjonariusze Spółki dzielonej otrzymają nowo wyemitowane akcje Spółki przejmującej. Szczegóły związane z procedurą przydziału akcji Spółki przejmującej zostaną opisane w planie podziału, sporządzonym na podstawie art. 533 i 534 k.s.h.

Strategia rozwoju jednostki dominującej i spółek deweloperskich z Grupy w ramach działalności deweloperskiej na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny, okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- rozszerzanie zakresu prowadzonej działalności na rynku mieszkaniowym i umacnianie pozycji na rynku warszawskim, jako najzamożniejszym rynku nieruchomościowym w Polsce,
- optymalizacja rentowności prowadzonej działalności przy ograniczonej ofercie mieszkań wydawanych w ciągu najbliższych miesięcy,
- dywersyfikacja ryzyka prowadzonych projektów deweloperskich poprzez uzupełnienie podstawowej działalności czyli projektów mieszkaniowych o starannie wyselekcjonowane projekty komercyjne, w tym projekty magazynowe,
- dostosowanie tempa realizacji kolejnych projektów do koniunktury na rynku nieruchomości,
- racjonalizacja kosztów prowadzonej działalności,
- dążenie do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich,
- dostosowanie zaplecza organizacyjno-technicznego, w tym przewidywanych zakupów gruntów pod nowe projekty, do poziomu aktywności gospodarczej,
- konsekwentne prowadzenie polityki sprzedażowej ukierunkowanej na potrzeby klientów Grupy, w tym udzielanie pomocy w zakresie współpracy klientów z kredytującymi ich bankami,
- pozyskiwanie finansowania w drodze emisji obligacji i poprzez kredyty bankowe biorąc pod uwagę zapotrzebowanie finansowe w Grupie,
- sprzedaż budynku biurowego pod warunkiem uzyskania satysfakcjonującej ceny,

W zakresie rozwoju spółek motoryzacyjnych planowane jest:

- umacnianie pozycji na polskim rynku samochodów klasy premium,
- istotny wzrost sprzedaży wolumenowej samochodów oferowanych głównie poprzez wykorzystanie potencjału związanego z globalną ekspansją Jaguar Land Rover, premierami nowych modeli samochodów Jaguar Land Rover, w szczególności modeli z segmentów rynku, w których Jaguar Land Rover nie był do tej pory obecny,
- wzrostu przychodów ze sprzedaży samochodów przy utrzymaniu dotychczasowej rentowności sprzedaży,
- rozbudowy i optymalizacji sieci dilerkiej Jaguar Land Rover w Polsce,

utrzymywania na jak najwyższym poziomie jakości świadczonych usług serwisowych przy równoczesnym wzroście przychodów z tego tytułu związanych z planowanym uruchomieniem nowego centrum serwisowego w Warszawie z własną blacharnią i lakiernią, umożliwiającą naprawy aluminiowych karoserii najwyższej klasy samochodów, zarówno Jaguar Land Rover jak i innych marek.

VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Z uwagi na charakter działalności żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie prowadzi prac badawczo – rozwojowych.

VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zarząd Marvipol S.A. kontynuuje prace związane z podziałem Marvipol S.A. („Spółka dzielona”), który nastąpi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. (podział przez wydzielenie), w drodze przeniesienia części majątku Spółki dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki dzielonej, tj. działalności deweloperskiej, na spółkę pod firmą: Marvipol Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka przejmująca”). W wyniku podziału Spółka dzielona zmieni nazwę na British Automotive Holding S.A.

Intencją Zarządu Spółki dzielonej jest, by w ramach procedury podziału, akcje Spółki przejmującej, zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W wyniku podziału wszyscy dotychczasowi akcjonariusze Spółki dzielonej otrzymają nowo wyemitowane akcje Spółki przejmującej. W ramach realizacji strategicznego projektu Grupy, jakim jest rozdzielenie dwóch głównych segmentów działalności Grupy tj. segmentu deweloperskiego i motoryzacyjnego, Grupa Kapitałowa Marvipol podjęła m.in. następujące działania: utworzyła Oddział w Warszawie, odpowiedzialny za część deweloperską oraz podpisane zostały umowy na zarządzanie spółkami motoryzacyjnymi w ramach Centrali.

W pierwszym półroczu 2016 roku Grupa Kapitałowa wypracowała (na poziomie skonsolidowanym) 19.405 tys. zł zysku netto. Przychody (łącznie z zyskami z inwestycji i udziałami w zyskach spółek wspólnie kontrolowanych) wyniosły 369.817 tys. zł.

Przychody Grupy z działalności deweloperskiej wyniosły 70.500 tys. zł.

W I połowie 2016 r. Grupa rozpoznawała wyniki ze sprzedaży lokali gotowych w inwestycjach Apartamenty Mokotów Park, Bielany Residence, Hill Park Apartments, Art Eco Rezydencja i Osiedle Zielona Italia. Ponadto, w ramach spółki celowej wydawane były lokale i rozpoznawane przychody z zadania inwestycyjnego 1A w inwestycji Central Park Ursynów przy ul. Kłobuckiej. W lipcu 2016 r. uzyskane zostało pozwolenie na użytkowanie dla zadania inwestycyjnego 1B i rozpoczęto wydawanie lokali. Aktualnie trwa realizacja zadania inwestycyjnego 2 pod nazwą Lake Park Apartments. Planowane rozpoczęcie wydań lokali powinno nastąpić w pierwszej połowie 2017.

Ponadto, w ramach spółki celowej uzyskano pozwolenie na budowę dla inwestycji Bemowo Residence przy ul. Szeligowskiej gdzie trwa sprzedaż. Natomiast w ramach inwestycji Riviera Park I etap pozwolenie na budowę stało się prawomocne w sierpniu 2016 r.

W styczniu 2016 r. Grupa zakupiła grunt przy ulicy Modzelewskiego na warszawskim Mokotowie a w lipcu 2016 r. podpisała warunkową umowę sprzedaży dot. zakupu nieruchomości na Śródmieściu oraz przedwstępną umowę sprzedaży dot. zakupu nieruchomości w dzielnicy Praga Południe. Przedmiotowe nieruchomości będą przeznaczone na realizowanie projektów deweloperskich.

W przyszłych okresach, wraz z planowanymi zakupami nowych gruntów, przewidywane jest realizowanie kolejnych projektów deweloperskich w ramach spółek celowych z Grupy.

Do momentu wydania mieszkań koszty budowy akumulowane są i wykazywane w sprawozdaniach finansowych jako zapasy, zaś wpłaty otrzymane od nabywców lokali jako przychody przyszłych okresów.

Ponadto, w ramach wspólnego przedsięwzięcia zakończono budowę dwóch projektów w obszarze nieruchomości komercyjnych realizowanych wspólnie z Panattoni Development Europe sp. z o.o., polegających na wybudowaniu 2 obiektów magazynowo – logistycznych (nazwy robocze projektów to: 1KN, 2KN). W lipcu podpisano list intencyjny, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży tego centrum logistyczno-magazynowego o nazwie Panattoni Park Warsaw zlokalizowanego w Jawczycach, w pobliżu węzła Konotopa łączącego autostradę A2 i drogę S8. Zgodnie z postanowieniami Listu Intencyjnego Spółka Celowa zobowiązała się do udzielenia Oferentowi wyłączności na prowadzenie negocjacji, do czasu zamknięcia transakcji bądź do rezygnacji którejkolwiek ze stron z negocjacji.

Kontynuując zaangażowanie Grupy w projekty magazynowo – logistyczne, które mają być w zamierzeniach Zarządu jednym z dwóch filarów segmentu deweloperskiego, w sierpniu 2016 r. podpisany został list intencyjny z Panattoni Europe ws. zawiązania joint venture dla realizacji kolejnego trzyletniego projektu magazynowego pod Warszawą (przyjęto nazwy robocze dla poszczególnych projektów: 3GM, 4GM, 5GM). Negocjowany obecnie projekt pod względem powierzchni użytkowej jest zdecydowanie większy od projektów realizowanych w Panattoni Park Warsaw.

W I połowie 2016 roku Grupa osiągnęła przychody w wysokości 294.381 tys. zł z działalności segmentu motoryzacyjnego: ze sprzedaży samochodów i części zamiennych, serwisu samochodów. W przyszłych okresach Grupa będzie dążyć do zauważalnego wzrostu przychodów ze sprzedaży samochodów, jak również z usług serwisowych. Zakładany wzrost przychodów możliwy będzie do osiągnięcia dzięki przewidywanemu wzrostowi sprzedaży wolumenowej samochodów Jaguar Land Rover, stymulowanego premierami nowych, cenowo bardziej dostępnych modeli samochodów Jaguar Land Rover. Planowany podział Marvipol S.A. ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol, w ramach której nadal prowadzona będzie działalność motoryzacyjna (polegająca przede wszystkim na sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol) i wydzielenie z niej odrębnej struktury, w ramach której będzie prowadzona działalność deweloperska. Po podziale Marvipol S.A. dywidenda ze spółek motoryzacyjnych za 2016 rok i lata kolejne nie będzie przez Marvipol S.A. pobierana.

Ponadto, Grupa uzyskuje przychody z tytułu świadczonych usług wynajmu. W I połowie 2016 roku Grupa odnotowała przychody z tego tytułu w wysokości 4.130 tys. zł. Obecnie prowadzony jest proces sprzedaży budynku Prosta Tower. 18 maja 2016 Spółka Prosta Tower sp. z o.o. podpisała list intencyjny, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży prawa własności budynku biurowego o nazwie „Prosta Tower” zlokalizowanego w Warszawie, przy ul. Prostej 32 wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek. Doprowadzenie do sprzedaży budynku spowoduje całościową spłatę kredytu oraz uwolnienie znaczącej wartości gotówki, a także wycofanie się Grupy z działalności w zakresie wynajmu powierzchni komercyjnych.

VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2016 r. jak też po dniu 30 czerwca 2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie nabywała akcji lub udziałów własnych.

IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH

Marvipol S.A. posiada Oddział w Warszawie. Oddział został utworzony na bazie majątku Spółki, zaś przedmiotem działalności Oddziału jest w szczególności prowadzenie działalności deweloperskiej, wynajmu powierzchni biurowej oraz wynajmu powierzchni magazynowej. Do reprezentacji Spółki w ramach spraw ograniczonych do Oddziału uprawnieni są prokurenci działający na podstawie prokury oddziałowej łącznej. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem na podstawie udzielonej prokury oddziałowej łącznej działali:

- Łukasz Sekuła oraz
- do dnia 1 sierpnia 2016 r. Jacek Bielecki;
- od dnia 1 sierpnia 2016 r. Ewa Zając.

X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK

1) Ryzyko zmiany cen

Grupa ma zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców /zleceniobiorców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Grupę budżetami. Ryzyko zmian cen jest po stronie wykonawców/zleceniobiorców i jedynie za zgodą Grupy kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Niemniej jednak Grupa narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych opisane w punkcie 5) niniejszego Sprawozdania: Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa jest na nie narażona.

Ponadto, Grupa ma zawarte umowy handlowe z Producentem samochodów. Samochody kupowane są przez Grupę zarówno po otrzymaniu konkretnego zamówienia jak i na potrzeby trzymania zapasów dla klientów, którzy chcą dokonać szybszej transakcji. Zmiany cen pojazdów przez Producenta mogą skutkować zmianą cen płaconych przez nabywców końcowych (Dealerów wewnętrznych i zewnętrznych, a także klientów finalnych).

2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy.

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem transakcjami typu forward.

W przypadku kredytu na refinansowanie budynku Prosta Tower zaciągniętego w walucie, ryzyko kursowe jest naturalnie niwelowane poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców budynku w tej samej walucie, zgodnie z podpisanymi umowami.

W przypadku projektu magazynowego, gdzie finansowanie projektu i budowy jest w walucie (sprzedaż również planowana jest w Euro), ryzyko kursowe jest naturalnie niwelowane poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców budynku w tej samej walucie.

Zaciągnięte przez Grupę długoterminowe kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa w większości przypadków nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych zostało ustanowione w przypadku dwóch kredytów: kredytu udzielonego spółce zależnej na refinansowanie budynku Prosta Tower oraz kredytu na sfinansowanie projektu magazynowego (ze względu na przyjętą formułę formalno – prawną i działalność spółki Industrial Center 37 Sp. z o.o. jest poza Grupą Kapitałową Marvipol, zobowiązanie nie wchodzi i nie wlicza się do zobowiązań Grupy).

3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa, w segmencie deweloperskim, ma zawarte umowy z wykonawcami/zleceniobiorcami a także umowy handlowe z dostawcą samochodów, a po stronie przychodowej odpowiednio umowy z nabywcami mieszkań i samochodów. Posiada zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz działalności bieżącej, dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Grupie z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

4) Ryzyko utraty płynności finansowej

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 4 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania.

5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona

a. ryzyka wspólne

- ▶ ryzyko związane z celami strategicznymi:

Grupa dąży do osiągnięcia celów strategicznych mając na uwadze, że rynek, na którym działa podlega zmianom, których kierunek i skala zależne są od wielu czynników. Przyszła pozycja i w efekcie przychody i zyski Grupy, zależne są od skuteczności wypracowanej strategii działania. Podjęcie nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy. Grupa starannie analizuje otoczenie i możliwości rynkowe w każdej z prowadzonych działalności i jej prognozy na kolejne lata, a dywersyfikacja prowadzonej działalności mityguje ryzyka związane z nieosiągnięciem celów strategicznych w pojedynczych segmentach.

- ▶ ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności: Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku

odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: (i) inflację; (ii) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (iii) zmiany w przepisach prawa lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (iv) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Jednym z celów strategicznych Grupy jest racjonalizacja kosztów prowadzonej działalności oraz dostosowanie tempa realizacji kolejnych projektów do bieżącej koniunktury na rynku nieruchomości.

▶ ryzyko związane z awarią systemu informatycznego:

Grupa nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasowe utrudnienie działalności Grupy, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Grupa nie może zagwarantować, że wykorzystywane przez nią systemy informatyczne będą wystarczające dla jej przyszłych potrzeb. Wystąpienie awarii systemów informatycznych lub nie zaspokajanie przez nie przyszłych potrzeb Grupy mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy. Grupa zabezpiecza posiadane dane poprzez ich bieżącą archiwizację na zewnętrznych serwerach i odpowiednio zabezpieczonych nośnikach danych.

▶ ryzyko zmian prawa podatkowego:

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. W szczególności zmiany przepisów podatkowych obejmujących swoim zakresem rynek nowych i używanych samochodów, w tym regulacji dotyczących podatku akcyzowego, regulacji dotyczących podatku od towarów i usług oraz zasad jego odliczenia przez firmy, stanowiące ponad 90% klientów końcowych segmentu motoryzacyjnego Grupy Marvipol mogą wpłynąć, pozytywnie lub negatywnie, na sprzedaż nowych samochodów i osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

▶ ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe:

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących

w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

▶ ryzyko ekonomiczne i polityczne:

Grupa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych.

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej i motoryzacyjnej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania lub samochody, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Należy zaznaczyć jednak, że sprzedaż dóbr luksusowych, w tym przypadku samochodów klasy premium jest mniej podatna na zmiany cykli koniunkturalnych. W przypadku segmentu deweloperskiego, Grupa strategicznie realizuje zakupy gruntów z możliwością szybkiego ich wprowadzenia do realizacji procesu inwestycyjnego, a następnie sprzedaży wybudowanych obiektów, zmniejszając ryzyko ulokowania kapitału w inwestycje, które mogą być podatne na cykle koniunkturalne.

▶ ryzyko związane z wprowadzeniem podatku bankowego:

W związku z wejściem w życie dnia 1 lutego 2016 r. ustawy o podatku od niektórych instytucji finansowych, banki, firmy ubezpieczeniowe, SKOK-i i firmy pożyczkowe zostały obłożone tzw. podatkiem bankowym, wynoszącym rocznie 0,44 proc. wartości ich aktywów. Grupa widzi ryzyko przerzucenia kosztu podatku bankowego na klientów instytucji finansowych co wiąże się z wyższym kosztem finansowania dla spółek z Grupy, jak i dla klientów indywidualnych (nabywców mieszkań) m.in. na skutek podniesienia marż i wprowadzenia dodatkowych opłat przez instytucje finansowe.

▶ ryzyko związane z wydzieleniem segmentu:

(i) ryzyko zabezpieczenia wierzycieli w procesie podziału Grupy.

Zgodnie z art. 546 § 2 KSH wierzyciele spółki dzielonej oraz spółki przejmującej, którzy zgłosili swoje roszczenia w okresie między dniem ogłoszenia planu podziału a dniem ogłoszenia podziału i uprawdopodobnili, że ich zaspokojenie jest zagrożone przez podział, mogą żądać, aby sąd właściwy według siedziby odpowiednio spółki dzielonej albo spółki przejmującej udzielił im stosownego zabezpieczenia ich

roszczeń, jeżeli zabezpieczenie takie nie zostało ustanowione przez spółkę uczestniczącą w podziale. W przypadku więc realizacji procesu podziału Grupy istnieje ryzyko, iż wierzyciele będą uzyskiwać zabezpieczenia na majątku Grupy.

(ii) ryzyko zwiększenie kosztów operacyjnych.

W związku z podziałem Grupy, działalność deweloperska zostanie przeniesiona do spółki przejmującej. W wyniku rozdzielania tych dwóch działalności mogą ulec zwiększeniu koszty operacyjne ich funkcjonowania, w tym możliwość dublowania się odpowiedzialności i stanowisk oraz koszty sprawozdawczości związanej z funkcjonowaniem jako spółek publicznych, których akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Grupa intensywnie pracuje nad uproszczeniem i najbardziej efektywnym modelem organizacji.

(iii) ryzyko związane z zaskarżeniem uchwał dotyczących podziału.

Uchwały walnych zgromadzeń dotyczące podziału mogą zostać zaskarżone, co może mieć negatywny wpływ na przebieg i termin rejestracji podziału. W przypadku prawomocnego uwzględnienia powództwa przez sąd, podział może nie dojść do skutku bądź wpisy do rejestru związane z podziałem mogą zostać wykreślone z rejestru w przypadku jeżeli do rejestracji podziału dojdzie przed prawomocnym wyrokiem sądu. Każda z uchwał dotyczących podziału może zostać zaskarżona w drodze powództwa o jej uchylenie lub stwierdzenie jej nieważności w terminach określonych w art. 544 §2 KSH. Termin na wniesienie powództwa o uchylenie uchwały wynosi miesiąc od dnia powzięcia uchwały. Wystąpienie wspomnianych wyżej zdarzeń może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową.

(iv) ryzyko związane z opóźnieniem lub odmową zarejestrowania podziału.

Podział nastąpi poprzez wydzielenie oddziału do spółki przejmującej w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego spółki przejmującej poprzez nową emisję akcji, które zostaną przyznane dotychczasowym akcjonariuszom. Podwyższenie kapitału zakładowego spółki przejmującej w związku z podziałem nie nastąpi, jeżeli Zarząd spółki przejmującej nie złoży do sądu rejestrowego wniosku o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego spółki przejmującej. Podwyższenie kapitału zakładowego spółki przejmującej nie nastąpi również, jeżeli właściwy sąd prawomocnie odmówi rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki przejmującej w związku z podziałem. Podział może nie dojść do skutku lub ulec istotnemu opóźnieniu również w związku z zaskarżeniem uchwał walnego zgromadzenia. Niedojście do skutku lub istotne opóźnienia związane z realizacją podziału mogą narazić Grupę na poniesienie istotnych kosztów bez uzyskania zamierzonego efektu, jak również na utracę korzyści i tym samym mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy.

Proces związany z rozdzieleniem biznesów ma konkretne cele zarówno dla właściciela jak i akcjonariuszy i obligatariuszy czy przyszłych inwestorów. Celem podziału ma być:

- uzyskanie wiarygodnej rynkowej wyceny działalności motoryzacyjnej i deweloperskiej;
- umożliwienie potencjalnym inwestorom wyboru profilu działalności gospodarczej w ramach aktywności spółki dzielonej lub spółki przejmującej; oraz
- zwiększenie przejrzystości Grupy dla akcjonariuszy i potencjalnych inwestorów.

Intencją zarządu jest, by w ramach procedury podziału akcje spółki przejmującej zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, a w wyniku podziału wszyscy dotychczasowi

akcjonariusze spółki dzielonej mają otrzymać nowo wyemitowane akcje spółki przejmującej. Cały proces jest starannie prowadzony i nadzorowany przez pracowników Grupy, którzy pracują w zespole roboczym składającym się zarówno z zasobów wewnętrznych, w tym m.in. prawników i księgowych, ale także z pracowników instytucji zewnętrznych, mających doświadczenie w prowadzeniu tego typu projektów, w tym z firm: doradztwa podatkowego, biegłego rewidenta, kancelarii prawnej i domu maklerskiego. W celu zapewnienia bezpieczeństwa podatkowego związanego z procesem podziału Zarząd wystąpił o interpretacje podatkowe do Ministerstwa Finansów.

b. ryzyka związane z działalnością deweloperską

▶ ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich:

Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę wymagają znacznego zaangażowania kapitałowego (m.in. w związku z zakupem gruntu) i są obarczone wieloma ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (i) nieuzyskanie lub wzruszenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykorzystania gruntu oraz realizacji projektów deweloperskich zgodnie z planami Grupy, (ii) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy, (iii) wzrost kosztów ponad poziom założony w budżecie, (iv) niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, (v) spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, (vi) niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, (vii) nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, (viii) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, jak również (ix) zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Grupa starannie analizuje proces realizacji projektu deweloperskiego poszukując inwestycji o jak najmniejszym ryzyku przy zachowaniu satysfakcjonującej dla Grupy rentowności.

▶ ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych:

Grupa zawarła i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na realizację projektów deweloperskich w formule generalnego wykonawstwa. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, między innymi z uwagi na: (i) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (ii) wzrost cen materiałów budowlanych; (iii) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla Grupy, (v) dobór niewłaściwej technologii na wstępnym etapie budowy. Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektów może negatywnie wpłynąć na rentowność Grupy. Istnieje również ryzyko związane z utratą przez generalnych wykonawców płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą

generalnego wykonawcy wpłynąć mogą negatywnie na rentowność projektu deweloperskiego. Pomimo, iż Grupa stara się ograniczać takie ryzyko poprzez utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych oraz posiada kadry przygotowane do przejęcia, w razie takiej konieczności, kompetencji generalnego wykonawcy, zagrożenie ciągłości i stabilności działania, w tym utrata płynności przez któregokolwiek z generalnych wykonawców realizujących projekty może negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy.

- ▶ ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Grupy na warszawskim rynku mieszkaniowym:

Obecnie projekty deweloperskie Grupy realizowane są w Warszawie. Grupa na bieżąco analizuje również rynek działalności deweloperskiej w innych polskich miastach. W krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Grupę będą uzależnione od sytuacji na największym rynku mieszkaniowym w Polsce, czyli w Warszawie. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Znajomość otoczenia rynkowego, know-how i doświadczenie zdobyte podczas kilkunastu lat działalności na warszawskim rynku nieruchomości są jedną z najmocniejszych stron Grupy.

- ▶ ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali:

Dalszy rozwój działalności spółek deweloperskich z Grupy zależy w decydującym stopniu od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie po konkurencyjnych cenach oraz ich właściwego wykorzystania, a następnie od zdolności Grupy do sprzedaży na rynku wybudowanych mieszkań w odpowiednim terminie i z satysfakcjonującą marżą. Zdolność do wypełnienia powyższych założeń wynika z kolei w znacznej mierze z kondycji rynku mieszkaniowego w Warszawie, na którym działa Grupa.

Pozyskanie gruntów w celu realizacji projektów deweloperskich w przyszłości może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (i) silna konkurencja na rynku nieruchomości, (ii) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, (iii) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz (iv) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą.

Rentowność działalności deweloperskiej Grupy zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w Warszawie. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Grupa. W przypadku spadku cen mieszkań, Grupa nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po cenach zapewniających założoną przez Grupy rentowność.

Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

Grupa starannie analizuje rynek gruntów w poszukiwaniu inwestycji spełniających wymagania strategiczne: szybkość realizacji, cena za PUM, atrakcyjność miejsca dla klientów i możliwości sprzedaży. Siłą Grupy są kompetencje i posiadane doświadczenie w poszukiwaniu gruntów i realizacji inwestycji wsparte zewnętrznymi analizami.

- ▶ ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi:

Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Grupa przeprowadza analizę

geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu deweloperskiego Grupa napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Doświadczenie i kompetencje pracowników Grupy wspieranych zewnętrznymi konsultantami sprawdzającymi pozyskiwane grunty są jedną z silnych stron Grupy.

- ▶ ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska:

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

- ▶ ryzyko związane z infrastrukturą:

Projekt deweloperski może być realizowany przy zapewnieniu wymaganej prawem infrastruktury takiej jak drogi wewnętrzne, przyłącza mediów itp. Pomimo pozytywnych wyników analizy prawnej i technicznej, brak koniecznej infrastruktury powodować może, iż realizacja projektu na danej działce będzie niemożliwa lub w przypadku konieczności zapewnienia infrastruktury przez Grupę zbyt droga. Istnieje ryzyko, iż ze względu na opóźnienia w przygotowaniu dostępu do infrastruktury, w szczególności wynikających z czynników niezależnych od Grupy, nastąpi opóźnienie w oddaniu danego projektu deweloperskiego do użytkowania lub nieprzewidziany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury. Zdarzenia takie mogą mieć wpływ na rentowność projektu. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Grupy wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem deweloperskim, co może mieć znaczący wpływ na koszty prac budowlanych objętych takim projektem. Organ administracji mogą także zażądać, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Grupa do każdej inwestycji podchodzi indywidualnie w ramach własnych kompetencji i doświadczonych pracowników, wykorzystując również doradców zewnętrznych oraz przy tych analizach współpracuje z organami administracyjnymi, żeby maksymalnie ograniczać wskazane ryzyko.

- ▶ ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych:

Istniejący obecnie w Polsce, w tym w szczególności w Warszawie, system ksiąg wieczystych jest nieefektywny, w szczególności z uwagi na opóźnienia z jakimi istotne zdarzenia prawne mogą być ujawniane w księgach wieczystych. Co do

zasady, z uwagi na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, osoba dokonująca czynności prawnej o skutkach rozporządzających z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, choćby właścicielem był w rzeczywistości inny podmiot, chyba że nabywca wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Z uwagi na możliwe opóźnienia ujawniania w księgach wieczystych zmian podmiotów będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz powyższą zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych obrót nieruchomościami wiąże się z ryzykiem nabycia nieruchomości od osoby nieuprawnionej, lecz ujawnionej w księdze wieczystej. Ryzyko to może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Dział prawny Grupy wraz z konsultantami starannie analizuje stan prawny nabywanej nieruchomości aby zminimalizować przedmiotowe ryzyko.

- ▶ ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane:
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 roku o gwarancji zapłaty za roboty budowlane wykonawca robót budowlanych, któremu Grupa zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od Grupy gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Zgodnie z powołaną ustawą prawa do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących Grupy i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu Cywilnego. Spowodować to może wzrost kosztów i opóźnienie realizacji projektów deweloperskich lub wręcz uniemożliwić ich realizację. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Grupa poprzez doświadczonych inżynierów zatrudnionych bezpośrednio przy realizacji poszczególnych projektów starannie dobiera projekty do realizacji i wykonawców budów, strategicznie współpracując tylko z największymi generalnymi wykonawcami w Polsce, a także zabezpiecza realizację projektów w umowach z wykonawcami.
- ▶ ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia:
Obiekty budowane w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez generalnych wykonawców. W przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na wskutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Grupa może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia, w szczególności z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków Grupy z projektu deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami Grupy. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Grupa może utracić część środków zainwestowanych w projekt deweloperski dotknięty szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego projektu deweloperskiego. Wystąpienie powyższego

zdarzenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

- ▶ ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń dotyczących tzw. gruntów warszawskich:

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo, iż dotychczas nie uchwalono ustawy w pełni regulującej proces reprivatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy których nieruchomości zostały im odebrane. Niektóre nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone projekty deweloperskie Grupy znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). Istnieje ryzyko, iż byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami reprivatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo, iż przed nabyciem nieruchomości Grupa bada kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia reprivatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Grupę, choć jest to mało prawdopodobne. Nie można zatem wykluczyć w zupełności ryzyka, iż tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na Grupę. Zaistnienie takich okoliczności może spowodować wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich, opóźnić lub wręcz uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Wewnętrzny zespół powołany do dokonywania zakupów gruntów, w skład którego wchodzi m.in. prawnicy i inżynierowie ma na celu minimalizowanie tych ryzyk poprzez staranne i wyselekcjonowane zakupy gruntów.

- ▶ ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego:
Znaczna część terenów na obszarze Miasta Stołecznego Warszawy nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego może powodować istotne problemy w uzyskaniu pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Grupa strategicznie szuka gruntów, które szybko mogą być wprowadzone do

realizacji i posiadają już plany zagospodarowania. Dedykowany zespół do zakupów gruntów w skład którego wchodzi inżynierowie, planiści, architekci, prawnicy i osoby mające doświadczenie we współpracy z administracją publiczną mają na celu również ocenę możliwości uzyskania szybkich pozwoleń na realizację inwestycji.

- ▶ ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów:

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających gruntem. W praktyce może to spowodować konieczność dokonania uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali. W celu zminimalizowania przedmiotowego ryzyka dział prawny Grupy na bieżąco weryfikuje dane wpisane w księgach wieczystych i rejestrze gruntów.

- ▶ ryzyko wprowadzenia ustawy o ograniczeniu obrotu ziemią rolną:

W związku z wprowadzaniem ustawy ograniczającej obrót ziemią rolną ograniczona została swoboda właścicieli w sprzedaży ziemi rolnej co powoduje wyłączenie dużej liczby gruntów pod inwestycje. Zmiana ta może skutkować wzrostem cen działek przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Proces inwestycyjny na terenach rolnych nieobjętych planem jest obciążony większym ryzykiem niż obecnie, ponieważ będzie każdorazowo wymagał odrolnienia działki przez zbywcę przed sprzedażą. Procesu tego nie będzie mógł już przeprowadzić deweloper po nabyciu działki, gdyż nie będąc osobą fizyczną prowadzącą gospodarstwo rolne nie będzie mógł takiej ziemi zakupić.

- ▶ ryzyka związane z dostępnością kredytów hipotecznych:

W zakresie działalności deweloperskiej możliwe jest wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut obcych jak również ryzyka wysokości stóp procentowych dla walut, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców w celu sfinansowania kupna nieruchomości mieszkaniowych. Zmiany kursu złotego w stosunku do walut obcych, jak również wzrost stóp procentowych przekładające się na wzrost oprocentowania kredytów, mogą powodować, że nabywcy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów hipotecznych lub ograniczona zostanie zdolność nowych nabywców do zaciągnięcia kredytów. Może to powodować ograniczenie popytu na nowe mieszkania oraz doprowadzić do zwiększonej liczby przejęć nieruchomości przez banki, co może skutkować wprowadzeniem na rynek zwiększonej liczby lokali. Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, a w efekcie na prowadzenie swojej podstawowej działalności przez Grupę.

- ▶ ryzyko związane z działaniem konkurencji na rynku mieszkaniowym:

Na wyniki Grupy może mieć wpływ strategia przyjęta przez firmy konkurencyjne i firmy wchodzące na atrakcyjny rynek warszawski. Wprowadzenie do oferty mieszkań przez innych deweloperów po niższych cenach może prowadzić do presji cenowej i w rezultacie może to doprowadzić do obniżenia wyników Grupy. Dobra znajomość rynku warszawskiego przez Grupę i wieloletnia współpraca z organami administracyjnymi oraz jakość oddawanych do użytku budynków, która przewyższa

znacznie podstawowe standardy i strategiczny wybór o współpracy z największymi generalnymi wykonawcami budów to główne przewagi konkurencyjne Grupy. Grupa bardzo starannie szuka gruntów, które szybko mogą być wprowadzone do realizacji oraz dających ponadstandardowe marże, mając możliwość dopasowywania cen do bieżącej sytuacji, zachowując zyskowności projektu.

- ▶ ryzyko braku dopłat w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” w 2016:
W komunikacie Banku Gospodarstwa Krajowego z dnia 15 marca 2016, Bank poinformował na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 września 2013 roku o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2015 roku poz. 1865), że łączna kwota finansowego wsparcia wynikająca z wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego, przekazanych przez banki kredytujące do Banku Gospodarstwa Krajowego, z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat przypadającym w roku 2016, osiągnęła równowartość 95 % kwoty zaplanowanej na wypłaty w ustawie budżetowej na rok 2016. W związku z powyższym z dniem 16 marca 2016 wstrzymane zostało przyjmowanie wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat planowanym na rok 2016.

W dniu 5 lipca 2016r. w komunikacie Banku Gospodarstwa Krajowego, Bank poinformował, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi w sytuacji, gdy łączna kwota wynikająca ze złożonych w bieżącym roku wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w 2017 roku, osiągnie równowartość 50% kwoty limitu środków, BGK zobowiązane jest do wstrzymania przyjmowania wniosków nabywców. W związku z wystąpieniem takich okoliczności, BGK ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej komunikat o wstrzymaniu od dnia 6 lipca 2016 r. przyjmowania w bieżącym roku wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na rok 2017. Jednocześnie na podstawie przepisów ustawy, rozpatrzone zostaną wszystkie wnioski nabywców o dofinansowanie wkładu własnego, przekazane do BGK do dnia ogłoszenia tej informacji przez BGK a wnioski o dofinansowanie wkładu własnego z planowaną datą wypłaty na rok 2017 przekazane przez banki kredytujące do BGK w terminie od 6 lipca 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r. pozostaną bez rozpatrzenia.

Rodzi to ryzyko zmniejszenia popytu na lokale spełniające wymogi ich zakwalifikowania do MdM, których termin oddania jest w 2016 oraz 2017 roku. Jednocześnie rząd ogłosił możliwość likwidacji programu MdM po 2018 roku co będzie skutkowało zmniejszeniem popytu na takie mieszkania po 2018 roku.

- ▶ ryzyko rozszerzenia programu MdM na rynek wtórny:
W związku z rozszerzeniem programu MdM na rynek wtórny wystąpiło ryzyko przeniesienia się popytu na mieszkania z rynku pierwotnego na rynek wtórny, co może spowodować spadek sprzedaży mieszkań bezpośrednio przez deweloperów oraz zmniejszenie rentowności na realizowanych przez Grupę projektach.
- ▶ ryzyko wprowadzenia programu Mieszkanie Plus
Planowane przez rząd wprowadzenie programu Mieszkanie Plus spowoduje wzrost na rynku liczby mieszkań przeznaczonych przede wszystkim dla osób mniej zamożnych, nie mających zdolności kredytowej. Trzema filarami programu będą: mieszkania na wynajem z opcją dojścia do własności, wsparcie dla budownictwa

społecznego i zachęty do oszczędzania na cele mieszkaniowe. Nowy program ma zastąpić obowiązujący do końca 2018 roku program wsparcia dla kredytobiorców "Mieszkanie dla młodych". Program jest skierowany do innego segmentu klientów niż nabywcy mieszkań w inwestycjach Grupy Marvipol niemniej jednak w dłuższej perspektywie czasu Spółka widzi ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku co może negatywnie przełożyć się na sprzedaż w inwestycjach Grupy. Pomimo tego, iż na chwilę obecną warunki programu Mieszkanie Plus nie są jeszcze znane, na rynku odczuwalne jest już zmniejszenie dynamiki zakupu mieszkań przez osoby oczekujące na określenie zasad programu.

- ▶ ryzyko niezyskania finansowania zewnętrznego przez grupę na realizację projektów:
Działalność prowadzona przez Marvipol wymaga dużych nakładów pieniężnych na zakup gruntów oraz samą budowę. W celu finansowania projektów środki pozyskiwane są z zewnętrznych źródeł np. banków. W przypadku niezyskania finansowania zewnętrznego możliwe są opóźnienia w realizacji projektów lub niemożliwość ich całkowitej realizacji. Grupa na podstawie systematycznie dokonywanych projekcji zadłużenia w horyzoncie do minimum 4 lat przygotowuje z odpowiednim wyprzedzeniem źródła finansowania.
- ▶ ryzyko związane z dostępnością mieszkań dla potencjalnych klientów:
Razem z wejściem w życie zmienionej Rekomendacji S wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego od 2016 roku wymagany próg wkładu własnego na zakup nieruchomości wzrósł do 15% z wcześniejszych 10%. W kolejnych latach będzie on dalej podnoszony do poziomu 20% w roku 2017. Ta zmiana zmniejsza możliwość klientów do zakupu własnego mieszkania co może skutkować obniżeniem sprzedaży grupy Marvipol.
- ▶ ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań:
Grupa Marvipol prowadzi sprzedaż mieszkań, a co za tym idzie spółki wchodzące w skład grupy ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców z tytułu rękojmi za wszelkie wady konstrukcyjne budynków lub pojedynczych lokali lub gruntów. Występowanie roszczeń przez nabywców może źle wpłynąć na wyniki całej grupy. Grupa starannie dobiera pracowników dedykowanych do poszczególnych projektów oraz współpracuje z doświadczonymi architektami, a przede wszystkim strategicznie została podjęta decyzja o współpracy z największymi generalnymi wykonawcami w Polsce, w umowach z którymi zawarta jest odpowiedzialność za wady konstrukcyjne budynków.
- ▶ ryzyko związane z realizacją projektów magazynowo – logistycznych:
W związku z podjęciem działań mających na celu realizację projektu polegającego na wybudowaniu obiektów magazynowo – logistycznych Grupa narażona jest w szczególności na następujące ryzyka: (i) ryzyko związane z nadpodażą powierzchni magazynowej lub obniżeniem zapotrzebowania na przestrzeń magazynową, (ii) ryzyko związane z obniżeniem atrakcyjności lokalizacji spowodowany takimi czynnikami jak np. rozbudowa nowoczesnej, bardziej dogodnej dla firm infrastruktury w innych regionach, (iii) ryzyko spowodowane nieefektywną komercjalizacją powierzchni magazynowej, niewykorzystaniem dostępnej przestrzeni, brakiem możliwości znalezienia stałych najemców na dogodnych warunkach lub niewypłacalnością najemców, (iv) ryzyko związane z niedotrzymaniem terminów budowy magazynów, (v) ryzyko związane

z przekroczeniem kosztów przewidzianych w budżecie projektu, (vi) ryzyko związane ze spadkiem stawek czynszu za wynajem powierzchni biurowych jak i logistycznych, (vii) ryzyko związane z brakiem uzyskania pozwolenia na rozpoczęcie prac budowlanych, (viii) ryzyko związane z trudnościami w sprzedaży gotowego projektu. Ryzyka te mogą negatywnie wpłynąć rentowność przedmiotowych projektów. W projekcie budowy centrum magazynowo-logistycznego Grupa podjęła współpracę z jedną z wiodących tego typu firm w Europie - Panattoni Development Europe sp. z o.o., który jest absolutnym liderem w Polsce (na przykładzie roku I półrocza 2016, magazynów oddanych do użytku wg deweloperów było 615 tys. m², z czego Panattoni oddało do użytku 73% tej powierzchni, drugi w kolejności deweloper – 6,5%, trzeci – 5,7%, czwarty - 4,7%, a pozostali deweloperzy 10,1%). Obecnie projekt w miejscowości Jawczyce został już zrealizowany, a poziom wynajmu na podstawie podpisanych umów to blisko 75% powierzchni całego projektu.

c. ryzyka związane z działalnością w zakresie najmu

- ▶ ryzyko związane najemcami budynku „Prosta Tower”:
Wycofanie się lub niewypłacalność najemców powierzchni biurowych w biurowcu należącego do grupy Marvipol może mieć negatywny wpływ na wyniki grupy. W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka prowadzone są działania mające na celu weryfikację i odpowiedni dobór najemców.
- ▶ ryzyko braku najemców i sprzedaży budynków w projekcie logistycznym:
W ramach zaangażowania się Grupy w projekt magazynowo – logistyczny występuje ryzyko braku pozyskania najemców dla dwóch realizowanych w projekcie budynków magazynowych, przez co może zwiększać się również ryzyko znalezienia finalnego inwestora na zakup nieruchomości. Mitygując to ryzyko, Grupa podjęła współpracę z liderem (w Polsce i Europie) rynku wynajmu i sprzedaży nieruchomości magazynowo – logistycznych, firmą Panattoni. Na moment publikacji niniejszego sprawozdania prawie 75% powierzchni wybudowanych już projektów została wynajętych w ramach podpisanych umów.

d. ryzyka związane z działalnością motoryzacyjną

- ▶ ryzyko wynikające z załamania sprzedaży na rynku motoryzacyjnym:
Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest stosunkowo ograniczony jako zorientowany głównie na klientów zamożnych. Kryzys na rynkach finansowych może skutkować zmniejszeniem popytu na dobra luksusowe, w tym negatywnie wpłynąć na sektor motoryzacyjny, choć należy zaznaczyć, że historycznie rynek dóbr luksusowych jest istotnie mniej wrażliwy na cykle koniunkturalne występujące w gospodarce.
- ▶ ryzyko wynikające z opóźnień w dostawach pojazdów od producenta:
Spółki motoryzacyjne będące importerami samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover oraz Aston Martin są uzależnione zarówno od zagranicznych dostawców, jak i od użytych środków transportu. Opóźnienia w dostawach samochodów i części do samochodów mogą negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wizerunek marki.
- ▶ ryzyko wynikające ze zmiany harmonogramów premier nowych modeli samochodów:

Realizacja planów rozwoju spółek motoryzacyjnych Grupy Marvipol jest uzależniona od planów rozwoju producentów samochodów sprzedawanych przez ww. spółki, w szczególności od producenta samochodów Jaguar Land Rover, których sprzedaż odpowiada za gros przychodów segmentu motoryzacyjnego Grupy. Plany rozwoju Jaguar Land Rover, w szczególności harmonogram wprowadzania do sprzedaży nowych modeli samochodów, jak również ewentualne jego modyfikacje, mają kluczowe znaczenie dla realizacji planów sprzedażowych spółek motoryzacyjnych Grupy Marvipol i osiąganych przez nie wyników. Globalna polityka Jaguar Land Rover Limited zakłada dynamiczny rozwój sprzedaży poprzez realizację kolejnych premier samochodów, a moment ich wprowadzenia jest uzależniony od decyzji producenta.

- ▶ Atrakcyjność oferty motoryzacyjnej jest uzależniona w dużym stopniu od producenta oraz jego decyzji w zakresie kształtowania produktu finalnego: Istnieje ryzyko, iż producent błędnie oceni rynek i realizowane przez niego projekty nie będą dobrze przyjmowane przez rynek. Może mieć to negatywny wpływ na wynik segmentu motoryzacyjnego grupy. Polityka Jaguar Land Rover Limited zakłada rozwój i zapewnienie atrakcyjności produktowej w celu realizacji strategii globalnej Jaguar Land Rover Limited.
- ▶ ryzyko wypowiedzenia umów importerskich zawartych z Jaguar Land Rover Limited: Spółka zależna od Marvipol S.A., spółka British Automotive Polska S.A., jest stroną zawartej ze spółką Jaguar Land Rover Limited (JLRL) Umowy Importerskiej, której przedmiotem jest uregulowanie zasad świadczenia przez British Automotive Polska S.A. usług autoryzowanego importera, dystrybutora (oferenta i sprzedawcy Produktów) i autoryzowanej stacji obsługi w Europejskim Obszarze Gospodarczym pojazdów Jaguar i Land Rover. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 24 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Ponadto JLRL może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy wystąpi konieczność reorganizacji całości lub znacznej części należącej do JLR sieci dystrybucji Produktów. W szczególnych przypadkach Umowa może zostać wypowiedziana przez JLRL w trybie natychmiastowym. Umowa Licencyjna wygasa wraz z wygaśnięciem Umowy. Obecnie Grupa nie widzi zagrożenia wypowiedzenia umowy z uwagi na fakt, iż British Automotive Polska S.A. współpracuje jako wyłączny importer samochodów Jaguar i Land Rover w Polsce od 13 lat, mając unikalne know-how na tym rynku a Umowa Importerska została odnowiona w maju 2016 r.
- ▶ ryzyko związane z działalnością na rynku nieautoryzowanych serwisów aut sprzedawanych przez grupę: Oferowane przez nieautoryzowane serwisy naprawy oraz usługi podobne do oferowanych w autoryzowanych serwisach lecz po niższych cenach może skutkować słabszymi wynikami grupy. Długoletnie gwarancje oferowane przez dealerów z grupy Jaguar Land Rover powodują nieatrakcyjność korzystania z nieautoryzowanych serwisów, a wysokie standardy usług realizowane przez autoryzowane serwisy są na poziomie gwarantowanym przez Producenta.
- ▶ ryzyko zmiany przepisów unijnych dotyczących porozumień pomiędzy podmiotami z branży motoryzacyjnej działającymi na różnych szczeblach dystrybucji

i produkcji:

Przepisy Unii Europejskiej w obecnym kształcie w istotny sposób wpływają na kształt rynku motoryzacyjnego w krajach Wspólnoty, w tym na relacje między producentami samochodów oraz generalnymi importerami samochodów.

- ▶ ryzyko wyjścia Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej:
Wyjście Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej może negatywnie wpłynąć na relacje handlowe i koszty współpracy z spółką Jaguar Land Rover Limited w związku zmianami regulacyjnymi w zakresie prawa, polityki celnej i systemu podatkowego.
- ▶ ryzyko związane z popularyzacją samochodów o napędzie elektrycznym oraz autonomicznych:
Grupa nie ma w ofercie samochodów o napędzie elektrycznym. Zwiększenie popularności samochodów w tym segmencie, planowane ich dofinansowania przez instytucje państwowe z uwagi na ekologiczność tych samochodów, mogą spowodować zmniejszenie sprzedaży obecnego asortymentu Grupy. Biorąc pod uwagę fakt, że polityka producenta ma na celu rozwój i zapewnienie atrakcyjności produktowej, Grupa zakłada, iż producent będzie aktywnie reagował na potrzeby rynku.
- ▶ Ryzyko związane z wyborem nieefektywnych lokalizacji dla nowych dealerstw samochodowych i poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych:
Grupa starannie analizuje lokalizacje dla dealerów wewnętrznych i zewnętrznych w Polsce. Tylko kompleksowa analiza oraz zatwierdzenie przez Producenta (na podstawie szczegółowych analiz potencjału realizowanych przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne) jest podejmowana decyzja o otwarciu nowych salonów sprzedaży.

Szczegółowe informacje na temat instrumentów finansowych zamieszczono w nocie 32 rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi w punkcie X powyżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

XII. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA

		30-cze-16	30-cze-15
rentowność sprzedaży (ROS)	zysk netto/przychód ze sprzedaży*100	5,40%	3,62%
rentowności kapitału własnego (ROE)	zysk netto*100/kapitał własny - zysk netto	6,04%	3,74%
stopa zadłużenia	zobowiązania/suma pasywów*100	64,81%	64,49%
bieżącej płynności	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	2,19	1,88

Przychody ze sprzedaży obejmują przychody netto ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów.

Zarówno wskaźnik rentowności sprzedaży, jak i rentowności kapitału własnego uległy zwiększeniu z uwagi na wysokość zysku zrealizowanego w pierwszym półroczu 2016 wobec zysku pierwszego półrocza 2015. W pierwszym półroczu 2016 w skonsolidowanym zysku netto kluczowy był wynik segmentu motoryzacyjnego.

Zmianie uległ wskaźnik stopy zadłużenia, na co miało wpływ zwiększenie poziomu zobowiązań przy wzroście sumy bilansowej w stosunku do pierwszego półrocza 2015. Znacząco poprawił się wskaźnik bieżącej płynności przede wszystkim w wyniku istotnego zmniejszenia zobowiązań krótkoterminowych i wzrostu aktywów obrotowych Grupy w pierwszym półroczu 2016 roku wobec pierwszego półrocza 2015.

XIII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień sporządzenia sprawozdania żadna ze spółek należących do Grupy Kapitałowej nie jest stroną postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, które mogą mieć istotny wpływ na prowadzoną działalność.

XIV. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH

Przedmiotem działalności Marvipol S.A. i części spółek zależnych, należących do Grupy Kapitałowej, jest prowadzenie działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej i usługowej w imieniu własnym, a także w pośrednictwie po uzyskaniu koniecznych zezwoleń i koncesji, jeśli takie są wymagane. W szczególności jest to działalność gospodarcza w zakresie zabudowy i komercjalizacji gruntów. Marvipol S.A. świadczy ponadto na rzecz spółek zależnych działających w segmencie motoryzacyjnym usługę zarządzania.

W obszarze działalności Grupy Kapitałowej wybrane projekty inwestycyjne realizowane są poprzez tzw. spółki celowe, tj. jednostki zależne założone w celu realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych.

Usługi wynajmu to dodatkowe źródło przychodów Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. W I półroczu 2016 roku głównym źródłem przychodów z tego tytułu był wynajem

powierzchni biurowych w budynku przy ul. Prostej 32, jak też wynajem powierzchni handlowo – magazynowych przy ul. Kłobuckiej w Warszawie.

W Grupie Kapitałowej prowadzona jest działalność w zakresie importu i sprzedaży pojazdów samochodowych, a także ich serwisu i obrotu częściami zamiennymi. Działalność ta realizowana jest poprzez jednostki zależne od Marvipol S.A.

W wyniku realizacji podziału Marvipol S.A. nastąpi zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol, w ramach której nadal prowadzona będzie działalność motoryzacyjna (polegająca przede wszystkim na sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol) i wydzielenie z niej odrębnej struktury, w ramach której będzie prowadzona działalność deweloperska.

XV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU

Obecnie Grupa prowadzi działalność w zakresie usług deweloperskich oraz usług wynajmu powierzchni biurowych i powierzchni handlowo - magazynowych wykonywanych na obszarze Warszawy, a także w zakresie sprzedaży i serwisu samochodów marek: Jaguar, Land Rover, Range Rover i Aston Martin, jak też sprzedaży części zamiennych do tych samochodów.

Warszawski rynek jest największym i najzamożniejszym rynkiem mieszkaniowym w Polsce. Przeciętne wynagrodzenia w Warszawie należą do najwyższych, znacznie przekraczając średnie wartości dla całego kraju.

Aktywność najemców w Warszawie pozostaje na wysokim poziomie zarówno w zakresie usług najmu powierzchni biurowych, jak i powierzchni handlowo-magazynowych. Grupa zrealizowała wspólny projekt z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. polegający na wybudowaniu dwóch projektów magazynowo - logistycznych. Obecnie prowadzone są zaawansowane rozmowy w zakresie sprzedaży obu projektów tworzących kompleks o nazwie Panattoni Park Warsaw. Dodatkowo na mocy umów zawartych z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. w dniu 26 sierpnia 2016 r. rozpoczęta została realizacja 3 kolejnych wspólnych projektów magazynowo-logistycznego, zlokalizowanych w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Grupa w ramach działalności deweloperskiej ponosi głównie koszty usług budowlanych oraz koszty zakupu gruntów pod projekty deweloperskie. Zakup gruntów nie wiąże się z uzależnieniem od jednego dostawcy, natomiast w przypadku usług budowlanych Grupa dokonuje wyboru generalnego wykonawcy w drodze konkursu, a generalny wykonawca jest odpowiedzialny za całość prac budowlanych. Grupa w procesie wyboru wykonawców ocenia ich kondycję finansową, zasoby i doświadczenie. Ma to na celu zapewnienie realizacji kontraktu zgodnie z wysokimi standardami.

W zakresie sprzedaży samochodów i części samochodowych, a także usług serwisowych spółki Grupy kierują sprzedaż do dealerów i odbiorców w całym kraju. Rynek sprzedaży samochodów klasy premium jest rynkiem obejmującym przede wszystkim segment klientów o wyższych dochodach. Część motoryzacyjna zarówno w obszarze Importera (sprzedaż do dealerów wewnętrznych i zewnętrznych) jak i w obszarze własnych dealerstw, od kilku lat odnotowuje w każdym roku znacząco zwiększone zainteresowanie klientów swoimi produktami.

XVI. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNA CZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Informacje o znaczących umowach zawarte są w treści punktów III i IV niniejszego sprawozdania.

XVII. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI

- ▶ **Prosta Tower Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70.150.000,- zł i dzieli się na 140.300 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy, z których 300 posiada Marvipol S.A., a 140.000 posiada Prosta 32 Sp. z o.o. – spółka zależna od Marvipol S.A. Przedmiotem działalności Prosta Tower Sp. z o.o. jest na dzień sporządzenia sprawozdania wynajem powierzchni i zarządzanie budynkiem biurowym „Prosta Tower” w Warszawie.
- ▶ **Mokotów Park Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 r. pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270.000,- zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy. Jednostka Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Mokotów Park Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.
- ▶ **Prosta 32 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 r. pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.795.000,- zł i dzieli się na 15.590 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy. Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Obecnie Spółka jest właścicielem 99,79% udziałów w Prosta Tower Sp. z o.o.
- ▶ **Marvipol TM Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 września 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 r. pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał

zakładowy jednostki wynosi 106.821.000,- zł i dzieli się na 2.136.420 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest udzielanie licencji na znaki towarowe oraz świadczenie usług marketingowych na rzecz spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

▶ **Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.**

z siedzibą w Warszawie (powstała z przekształcenia Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową): Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. Na dzień 31 grudnia 2015 r. kapitał zakładowy jednostki wynosił 3.441.200,- zł i dzielił się na 34.412 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy, z których 29.250 posiadała Marvipol S.A., a 5.162 posiadała Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – spółka zależna niżej opisanej jednostki P.Z.-BUD Sp. z o.o.

W dniu 19 stycznia 2016 r. wspólnik Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zawarł transakcję zbycia jednego udziału w spółce Marvipol Property Sp. z o.o. na rzecz Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o. – spółki zależnej Marvipol S.A.

W dniach 12 i 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przekształceniu Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową pod firmą Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., która została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 25 lutego 2016 r. pod numerem KRS 0000604114. Komandytariuszami w tej spółce są Marvipol S.A. oraz Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., natomiast uprawnionym do reprezentowania spółki komplementariuszem jest Marvipol Development 1 Sp. z o.o.

Jednostka Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest spółką celową realizującą obecnie projekty deweloperskie „Central Park Ursynów Etap 1B”, „Central Park Ursynów Etap 2A” oraz „Central Park Ursynów Etap 2B”.

▶ **P.Z.-BUD Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 września

1991 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 sierpnia 2001 r. pod numerem KRS 0000034780. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 650.000,- zł i dzieli się na 6.500 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Przedmiotem działalności P.Z.-Bud Sp. z o.o. uprzednio był wynajem i zarządzanie nieruchomościami, obecnie jednostka jest właścicielem 99,99% udziałów w Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. (dawniej: Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.) oraz 100% udziałów w Verbis GAMMA Sp. z o.o.

▶ **Marvipol Estate Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu

5 października 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 października 2012 r. pod numerem KRS 0000436254. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka jest wspólnikiem w spółce Industrial Center 37 Sp. z o.o., poprzez którą zrealizowała, na zasadzie Joint venture ze spółką PG Europe S.à r.l., zamierzenie

inwestycyjne polegające na wybudowaniu, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiektu magazynowo - logistycznego składającego się z dwóch budynków posadowionych na nieruchomości zlokalizowanej w okolicach aglomeracji warszawskiej (Industrial Center 37 Sp. z o.o. jest spółką, w której 68 udziałów posiada Marvipol Estate Sp. z o.o., a pozostałe 32 udziałów posiada PG Europe S.à r.l., przy czym 18 udziałów będących w posiadaniu PG Europe S.à r.l. jest uprzywilejowanych co do prawa głosu, co w konsekwencji, zgodnie z MSSF 11, stanowi wspólne przedsięwzięcie).

- ▶ **Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439945. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pośrednictwie w świadczeniu usług zarządzania nieruchomościami.
- ▶ **Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.** została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektu deweloperskiego „Central Park Ursynów Etap 1B”.
- ▶ **Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.** została zawiązana w dniu 24 września 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 6 października 2015 r. pod numerem KRS 0000579020. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektów deweloperskich „Central Park Ursynów Etap 2A” i „Central Park Ursynów Etap 2B”.
- ▶ **Projekt 01 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 01 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Obecnie jednostka realizuje na terenie warszawskiej dzielnicy Białołęka projekt deweloperski pod nazwą „Riviera Park”.

- ▶ **Marvipol Development 2 (poprzednia firma spółki: Projekt 02) Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 września 2015 r. pod numerem KRS 0000573625. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Marvipol Development 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.
- ▶ **Projekt 03 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 11 września 2015 r. pod numerem KRS 0000575062. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 03 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.
Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 03 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.
- ▶ **Riviera Park (poprzednia firma spółki: Projekt 04) Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582682. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Riviera Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.
- ▶ **Marvipol Development 5 (poprzednia firma spółki: Projekt 05) Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 16 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582572. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 05 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.
Obecnie jednostka przygotowuje realizację projektu inwestycyjnego na terenie warszawskiej dzielnicy Mokotów.
- ▶ **Bemowo Residence Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 26 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000597888. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Bemowo Residence Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.
Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Bemowo Residence Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Projekt 06 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 18 lutego 2016 r. pod numerem KRS 0000600195. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 06 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 06 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Projekt 07 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000599081. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 07 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 07 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Projekt 08 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598791. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 08 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 08 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Projekt 09 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598818. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 09 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 09 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Projekt 010 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 4 kwietnia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 kwietnia 2016 r. pod numerem KRS 0000611837. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Projekt 010 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 010 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Projekt 888 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 18 marca 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 kwietnia 2016 r. pod numerem KRS 0000613805. Marvipol S.A. posiada w jednostce 50% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy. Przedmiotem działalności jednostki Projekt 888 Sp. z o.o. będzie kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Projekt 888 Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

- ▶ **Verbis GAMMA Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2012 r. pod numerem KRS 0000433753. 100% udziałów w jednostce posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy. Jednostka Verbis GAMMA Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w obszarze pozostałego pośrednictwa pieniężnego.

- ▶ **Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (powstała z przekształcenia Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością): Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została zawiązana w dniu 10 września 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 września 2012 r. pod numerem KRS 0000434291. 100% akcji w kapitale zakładowym jednostki posiadała P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Komplementariuszem w jednostce była spółka pod firmą Verbis GAMMA Sp. z o.o. – jednostka zależna od P.Z.-BUD Sp. z o.o. W dniu 15 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło o przekształceniu Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o., która została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 5 lipca 2016 r. pod numerem KRS 0000626679. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.050.100,- zł i dzieli się na 10.501 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. 99,99% udziałów w jednostce posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A., natomiast 0,01% udziałów posiada Verbis GAMMA Sp. z o.o. – jednostka zależna od P.Z.-BUD Sp. z o.o. Jednostka Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w obszarze pozostałego pośrednictwa pieniężnego.

- ▶ **British Automotive Polska S.A.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. Po zmianie formy prawnej jednostka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574729. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.410.000,- zł i dzieli się na 3.410.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy. British Automotive Polska S.A. prowadzi działalność w zakresie importu i sprzedaży hurtowej samochodów marek: Jaguar, Land Rover i Range Rover, jako wyłączny przedstawiciel Producenta (JLR Limited) samochodów tych marek w Polsce.

- ▶ **British Automotive Centrum Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.000.000,- zł i dzieli się na 14.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.
British Automotive Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 kwietnia 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.220.000,- zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32.200,- zł każdy.
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **British Automotive Łódź Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6.468.000,- zł i składa się z 3.234 udziałów po 2.000,- zł każdy.
British Automotive Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **British Automotive Supply Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 17 kwietnia 1997 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 r. pod numerem KRS 0000096527. Na dzień sporządzenia sprawozdania British Automotive Polska S.A. – spółka zależna Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów, kapitał zakładowy jednostki wynosi 700.000,- zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8.750,- zł każdy.
British Automotive Supply Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **AML Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 sierpnia 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 r. pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2,5 mln zł i dzieli się na 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.
AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.
- ▶ **M Automotive Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 r. pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800.000,- zł i dzieli się na 1.600 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

- ▶ **Lotus Warszawa Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 28 kwietnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 r. pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy. Lotus Warszawa Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Lotus.
- ▶ **British Motor Club Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 31 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574238. 100% udziałów w jednostce posiada British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. W okresie do dnia sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

Nie należąca do Grupy Kapitałowej spółka Marvipol Development (dawniej: M Automotive Holding) S.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 listopada 2014 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 grudnia 2014 r. pod numerem KRS 0000534585. Marvipol S.A. posiada 0,10% akcji w kapitale zakładowym jednostki. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 100.000,- zł i dzieli się na 500.000 akcji o wartości nominalnej 0,20 zł każda. Przedmiotem działalności Marvipol Development S.A. jest prowadzenie działalności holdingowej oraz działalności firm centralnych. Celem utworzenia jednostki jest przeniesienie w przyszłości części majątku spółki dzielonej Marvipol S.A. związanej z działalnością deweloperską, w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki dzielonej, na spółkę Marvipol Development S.A. jako spółkę przejmującą. W wyniku podziału Marvipol S.A. spółka dzielona zmieni finalnie nazwę na British Automotive Holding S.A.

Marvipol S.A. jest podmiotem zależnym od spółki Książek Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zawiązanej w dniu 9 maja 2014 r. i zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 czerwca 2014 r. pod numerem KRS 0000510073 i posiadającej na dzień sporządzenia sprawozdania 29 364 131 akcji Spółki, o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, stanowiących 70,67% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów w Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy Książek Holding sp. z o.o. wynosi 1.500.000,- zł i dzieli się na 1.500 udziałów o wartości nominalnej 1.000,- zł każdy. 100% udziałów w spółce Książek Holding sp. z o.o. posiada MK Holding S.à r.l. w Luksemburgu – spółka prawa luksemburskiego, w której Mariusz Wojciech Książek, prezes Zarządu Spółki, posiada 100% udziałów.

XVIII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

W pierwszym półroczu 2016 r. oraz po dniu 30 czerwca 2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

XIX. INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH

W dniu 27 lutego 2015 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 45.000.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Property Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 28 stycznia 2015 r. pomiędzy Marvipol Property Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 30.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. W dniu 7 stycznia 2016 r. w związku z całkowitą spłatą kredytu poręczenie Marvipol S.A. wygasło.

W dniu 30 listopada 2015 r. Marvipol S.A. udzieliła Jaguar Land Rover Exports Limited gwarancji za zobowiązania spółki zależnej British Automotive Polska S.A. (BAP) wynikające z zakupu produktów Jaguar oraz Land Rover na podstawie umowy dystrybucyjnej pomiędzy Jaguar Land Rover Exports Limited lub jej spółkami zależnymi a BAP. Gwarancja obowiązywała od dnia jej udzielenia do dnia wygaśnięcia umowy dystrybucyjnej produktów Jaguar i Land Rover (tj. do dnia 31 maja 2016 roku) lub do dnia, w którym wszelkie kwoty należne zgodnie z tą umową zostaną przez BAP zapłacone, w zależności które z tych zdarzeń nastąpi później. Na dzień sporządzenia sprawozdania gwarancja nie obowiązuje.

W dniu 18 kwietnia 2016r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 52.500.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 18 kwietnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 35.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 2A i Etap 2B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

XX. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W pierwszym półroczu 2016 r. oraz po dniu 30 czerwca 2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania żadna z jednostek Grupy Kapitałowej nie przeprowadziła emisji papierów wartościowych.

XXI. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Grupa Kapitałowa nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2016 rok.

XXII. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI

Grupa racjonalnie zarządza zasobami finansowymi i na bieżąco pokrywa swoje zobowiązania wobec kontrahentów, w tym wobec Skarbu Państwa i banków. Grupa systematycznie dokonuje projekcji zadłużenia w horyzoncie nie mniejszym niż 4 lata, a następnie aranżuje odpowiednie źródła finansowania.

XXIII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

W pierwszym półroczu 2016 r. w Grupie nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z działalności Grupy.

XXIV. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

W pierwszym półroczu 2016 r. i po dniu 30 czerwca 2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

XXV. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Akcjonariusz	Liczba posiadanych Akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	29.364.131	70,67%	29.364.131	70,67%
Mariusz Wojciech Książek	2.077.592	5,00%	2.077.592	5,00%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2.863.742	6,89%	2.863.742	6,89%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2.148.771	5,17%	2.148.771	5,17%

*Podmiot pośrednio zależny od Mariusza Wojciecha Książek

XXVI. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BEDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Od publikacji poprzedniego raportu okresowego stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby zarządzające nie uległ w okresie zmianom.

Od publikacji poprzedniego raportu okresowego stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby nadzorujące nie uległ w okresie zmianom.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania z działalności stan posiadania akcji Jednostki dominującej przedstawiał się następująco:

	Liczba posiadanych akcji Marvipol S.A.	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna akcji
Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek*	2.077.592	5,00%	415.518,40
Członek Zarządu Mariusz Poławski	269.728	0,65%	53.945,60
	2.347.320	5,65%	469.464,00

*Spośród osób zarządzających udziały w jednostce powiązanej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43) Ustawy o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) posiada Mariusz Wojciech Książek:

MK Holding S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu – spółka prawa luksemburskiego, w której Mariusz Wojciech Książek posiada 100% udziałów, posiada 1.500 udziałów o wartości nominalnej 1.500.000 PLN w spółce Książek Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, posiadającej 29.364.131 akcji Marvipol S.A.

Osoby nadzorujące nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych.

Warszawa, dn. 30 sierpnia 2016 roku

Mariusz Wojciech Książek - Prezes Zarządu

Mariusz Poławski - Członek Zarządu