



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Jednostkowy raport okresowy
5th Avenue Holding S.A.
za okres 01.10.2012 do 31.12.2012 roku

Warszawa, 12.02.2013 roku

|5th Avenue Holding S.A. | ul . Sabaly 60, 02 – 174 Warszawa |
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
2. Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2012	4
3. Oświadczenie Zarządu	5
4. Wybrane dane finansowe jednostkowe 5th Avenue Holding S.A.....	6
5. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	7
6. Informacje zarządu na temat aktywności w IV kwartale 2012 roku w obszarze.....	7
rozwoju prowadzonej działalności.....	7

1. Wprowadzenie

Dane Emitenta

Firma Spółki:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Sabały 60, 02-174 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 401 11 00
Numer faksu:	+48 22 401 11 70
Adres strony internetowej:	www.5avenueholding.com
Adres poczty elektronicznej:	office@5avenueholding.com
Sąd Rejestrowy:	Sąd rejestrowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000370247
REGON:	142638103
NIP:	5222967449

Organy Emitenta

Zarząd

Jakub Robel - Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Karolina Robel - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Zbigniew Pawlak - Członek Rady Nadzorczej
Renata Robel Becker - Członek Rady Nadzorczej
Agnieszka Bonder - Członek Rady Nadzorczej
Anna Michałek - Członek Rady Nadzorczej

Struktura Akcjonariatu

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.906.000 zł i dzieli się na:

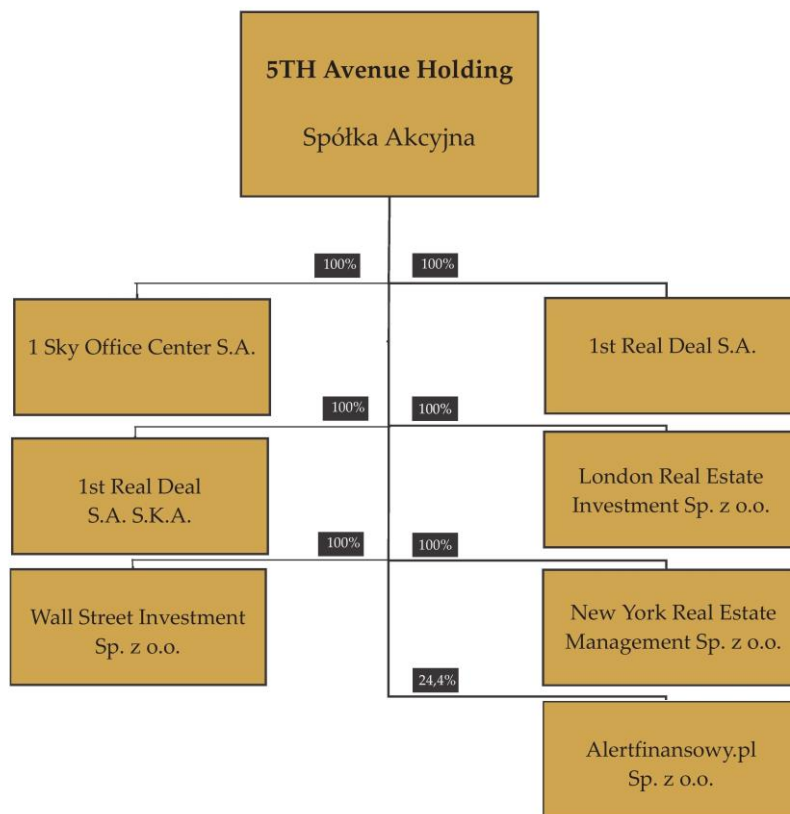
- 1 000 000 akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 9 000 000 akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 5 000 000 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 4 060 000 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda

Na dzień 12 lutego 2012 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabały 60, 02 – 174 Warszawa |
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

- 5th Avenue Investment Corporation Ltd	- 55,09 % akcji
- Rubicon Partners NFI S.A.	- 22,83 % akcji
- Pozostali Inwestorzy	- 22,08 % akcji

2. Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2012



Emitent jest spółką holdingową, której działalność koncentruje się na realizacji poprzez spółki zależne pełnego cyklu inwestycyjnego związanego z komercjalizacją nieruchomości biurowych od etapu pozyskania finansowania i nabycia nieruchomości gruntowej, poprzez uzyskanie wszystkich pozwoleń i budowę obiektu do pełnego wynajęcia powierzchni i sprzedaży skomercjalizowanego obiektu.

3. Oświadczenie Zarządu

Stosownie do art. 52 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2009 r., nr 152 poz. 1223 ze zm.), Zarząd Spółki **5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna** przedstawia raport za okres od 01 października do 31 grudnia 2012 roku, na który składają się:

- *Wybrane dane finansowe zamykające się zyskiem netto wypracowanym w okresie od 1 października 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku w wysokości 129 308,00 PLN*
- *Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe*
- *Informacje Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem*
- *Informacja Zarządu na temat prognozy wyników finansowych.*

Jednocześnie Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym raporcie sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna zawiera prawdziwy obraz rozwoju osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.

Prezes Zarządu

Jakub Robel

.....
Jakub Robel

Prezes Zarządu
5th Avenue Holding S.A.

4. Wybrane dane finansowe jednostkowe 5th Avenue Holding S.A.

Wybrane dane finansowe (jednostkowe) [PLN]	od 01.10.2012 do 31.12.2012	Dane porównawcze za okres od 01.10.2011 do 31.12.2011
<u>Dane z Rachunku zysków i strat</u>		
<i>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</i>	359 435,52	192 616,94
<i>Zysk (strata) ze sprzedaży</i>	74 046,18	(61 553,79)
<i>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</i>	74 046,94	57 202,00
<i>Zysk (strata) brutto</i>	132 380,00	130 234,62
<i>Zysk (strata) netto</i>	129 308,00	130 234,62
<i>Amortyzacja</i>	(3 367,77)	0,00

Wybrane dane finansowe (jednostkowe) [PLN]	Stan na dzień 31.12.2012	Dane porównawcze na dzień 31.12.2011
<u>Dane z Bilansu</u>		
<i>Kapitał własny</i>	10 187 976,14	8 525 383,00
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	6 060 000,00	7 955 729,17
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	1 985 961,74	1 475 861,26
<i>Inwestycje długoterminowe</i>	9 965 178,58	8 080 471,28
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	1 567 824,82	983 586,45
<i>Należności długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>Należności krótkoterminowe</i>	63 983,62	1 581 066,40

Wybrane dane finansowe (jednostkowe) [PLN]	Rok obrotowy 2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	Rok obrotowy 2010/2011 od 13.09.2010 do 31.12.2011
<u>Dane z Rachunku zysków i strat</u>		
<i>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</i>	446 505,56	192 666,94
<i>Zysk (strata) ze sprzedaży</i>	4 948,48	(124 300,98)
<i>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</i>	4 959,43	(6 431,68)
<i>Zysk (strata) brutto</i>	1 665 665,14	123 383,00
<i>Zysk (strata) netto</i>	1 662 593,14	123 383,00
<i>Amortyzacja</i>	(5231,52)	0,00

5. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W IV kwartale 2012 roku 5th Avenue Holding S.A. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 359 435,52 zł oraz wypracowała zysk netto na poziomie 129 308,00 zł. Oznacza to prawie dwukrotny wzrost przychodów ze sprzedaży w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego. Zysk netto utrzymał się na poziomie zbliżonym do zysku osiągniętego w IV kwartale 2011 roku.

Spółka 5th Avenue Holding S.A. nie publikowała jednostkowych prognoz wyników finansowych na lata 2012-2013. Prognoza dotyczyła jedynie Grupy Kapitałowej. Stanowisko odnośnie zrealizowania prognoz zostało przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za IV kwartał 2012.

6. Informacje zarządu na temat aktywności w IV kwartale 2012 roku w obszarze rozwoju prowadzonej działalności

5th Avenue Holding S.A. kontynuowała prace polegające na kompletowaniu dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę kolejnej inwestycji, na działkach nr 15/2 i 15/4 przy ul. Wita Stwosza w Warszawie.

Ponadto spółka prowadziła poszukiwania działek na terenie Warszawy pod kolejne inwestycje związane z prowadzoną działalnością.

W IV kwartale 2012 roku spółka London Real Estate Investment Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży budynku biurowo - usługowego Okęcie Business Point z podmiotem zewnętrznym, o czym informowała w raporcie bieżącym z dnia 11.10.2012 r. Sprzedaż budynku stanowiła realizację założeń statutowych spółki.

Spółka 1 Sky Office Center S.A. w IV kwartale 2012 roku kontynuowała koordynowanie prac budowlanych prowadzonych przez firmę budowlaną, z którą zawarła umowę w lipcu 2012 roku. Celem realizowanych prac jest wybudowanie i oddanie do użytkowania budynku biurowego z parterem użytkowym Sky Office Center w Warszawie, co zgodnie z zapisami umowy budowlanej ma nastąpić do 30.09.2013 roku.