



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ ECHO INVESTMENT
ZA III KWARTAŁ 2013 ROKU

ECHO
investment

SPIS TREŚCI

I. Wybrane skonsolidowane dane finansowe.....	3
II. Skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej na dzień i za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2013 r.....	4
1. Skonsolidowane kwartalne sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	4
2. Skonsolidowany kwartalny rachunek zysków i strat	6
3. Skonsolidowane kwartalne sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
5. Skonsolidowane śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
6. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
6.1. Informacje podstawowe.....	9
6.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	10
6.3. Skutki zmiany zastosowanych zasad rachunkowości (przekształcenia sprawozdań finansowych za poprzednie okresy)	10
6.4. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej ze wskazaniem najważniejszych zdarzeń w III kwartale 2013 roku	10
6.5. Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	17
6.6. Informacje na temat segmentów Grupy Kapitałowej.....	18
6.7. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej w prezentowanym okresie ...	18
6.8. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	18
6.9. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	19
6.10. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	19
6.11. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	19
6.12. Skład Grupy Kapitałowej Echo Investment.....	21
6.13. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	23
6.14. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	24
6.15. Struktura własności znaczących pakietów akcji Echo Investment SA.....	24
6.16. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Echo Investment SA lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę, zgodnie z posiadanymi przez Echo Investment SA informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	25
6.17. Informacje o postępowaniu przed sądem.....	26
6.18. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe	26
6.19. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach, których wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.....	26
6.20. Inne informacje, które zdaniem Zarządu Echo Investment SA są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową Echo Investment	26
6.21. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	27
III. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień i za okres trzech miesięcy zakończonych 30 września 2013 r....	28

I. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

	W TYS. PLN		W TYS. EURO	
	OD 01.01.2013 DO 30.09.2013	OD 01.01.2012 DO 30.09.2012	OD 01.01.2013 DO 30.09.2013	OD 01.01.2012 DO 30.09.2012
I. Przychody operacyjne	406 562	435 456	96 271	103 851
II. Zysk (strata) operacyjny	483 770	32 401	114 553	7 727
III. Zysk (strata) brutto	312 856	47 732	74 082	11 383
IV. Zysk (strata) netto	307 443	41 024	72 800	9 784
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	220 048	151 953	52 106	36 239
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	174 335	-280 043	41 281	-66 787
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-180 654	6 689	-42 778	1 595
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	213 729	-121 401	50 609	-28 953
IX. Aktywa razem	5 971 437	5 247 937	1 416 274	1 275 691
X. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 745 193	2 100 709	651 091	510 649
XI. Zobowiązania długoterminowe	2 368 995	2 273 783	561 866	552 721
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	822 327	626 233	195 035	152 227
XIII. Liczba akcji	412 690 582	412 690 582	412 690 582	412 690 582
XIV. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,55	0,17	0,37	0,04
XV. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	6,65	5,09	1,58	1,24

II. SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ I ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30.09.2013 R.

1. SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA [TYS. PLN]

	STAN NA 30.09.2013 KONIEC KWARTAŁU	STAN NA 31.12.2012 KONIEC POPRZEDNIEGO ROKU	STAN NA 30.09.2012 KONIEC KWARTAŁU
AKTYWA			
1. Aktywa trwałe			
1.1. Wartości niematerialne i prawne	896	1 186	1 237
1.2. Rzeczowe aktywa trwałe	67 284	55 875	55 417
1.3. Nieruchomości inwestycyjne	3 102 412	2 882 760	2 734 544
1.4. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	1 316 092	1 177 050	1 282 557
1.5. Długoterminowe aktywa finansowe	46 598	44 970	109 001
1.6. Pochodne instrumenty finansowe	-	626	-
1.7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 615	11 243	22 910
	4 543 897	4 173 710	4 205 666
2. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	250 059	-
3. Aktywa obrotowe			
3.1. Zapasy	466 745	463 120	472 598
3.2. Należności z tytułu podatku dochodowego	3 280	1 519	1 467
3.3. Należności z tytułu pozostałych podatków	224 352	47 852	39 084
3.4. Należności handlowe i pozostałe	76 199	77 666	94 233
3.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe	61 282	61 915	395
3.6. Pochodne instrumenty finansowe	-	1 508	1 754
3.7. Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	61 686	40 181	38 236
3.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	533 996	335 643	394 504
	1 427 540	1 029 404	1 042 271
Aktywa obrotowe i aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży razem	1 427 540	1 279 463	1 042 271
AKTYWA RAZEM	5 971 437	5 453 173	5 247 937

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA [TYS. PLN]

	STAN NA 30.09.2013 KONIEC KWARTAŁU	STAN NA 31.12.2012 KONIEC POPRZEDNIEGO ROKU	STAN NA 30.09.2012 KONIEC KWARTAŁU
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
1. Kapitał własny			
1.1. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 745 193	2 431 620	2 100 709
1.1.1. Kapitał zakładowy	21 000	21 000	21 000
1.1.2. Kapitał zapasowy	2 439 436	2 065 321	2 065 321
1.1.3. Nabyte akcje własne	-28 647	-28 647	-28 647
1.1.4. Zakumulowany zysk (strata)	307 443	374 115	41 024
1.1.5. Różnice kursowe z przeliczenia danych spółek zagranicznych	5 961	-169	2 011
1.2. Kapitały udziałowców niekontrolujących	121	23	21
	2 745 314	2 431 643	2 100 730
2. Rezerwy			
2.1. Rezerwy długoterminowe	-	1 501	11 264
2.2. Rezerwy krótkoterminowe	6 451	6 263	2 000
2.3. Rezerwa długoterminowa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28 350	24 444	233 927
	34 801	32 208	247 191
3. Zobowiązania długoterminowe			
3.1. Kredyty i pożyczki	2 239 887	2 146 281	2 140 316
3.2. Pochodne instrumenty finansowe	6 374	13 043	13 791
3.3. Otrzymane kaucje i zaliczki	46 367	49 732	43 004
3.4. Zobowiązania z tyt. leasingu (wieczyste użytkowanie gruntu)	76 367	76 672	76 672
	2 368 995	2 285 728	2 273 783
4. Zobowiązania krótkoterminowe			
4.1. Kredyty i pożyczki	450 820	550 114	460 661
4.2. Pochodne instrumenty finansowe	171	66	247
4.3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	55	2 292	1 637
4.4. Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków	239 082	5 711	9 157
4.5. Zobowiązania handlowe	89 544	103 421	112 689
4.6. Zobowiązania pozostałe	13 056	16 189	5 664
4.7. Otrzymane kaucje i zaliczki	29 599	25 801	36 178
	822 327	703 594	626 233
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	5 971 437	5 453 173	5 247 937
Wartość księgowa (w tys. zł)	2 745 193	2 431 620	2 100 709
Liczba akcji	412 690 582	412 690 582	412 690 582
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	6,65	5,89	5,09
Rozwodniona liczba akcji	412 690 582	412 690 582	412 690 582
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	6,65	5,89	5,09

POZYCJE POZABILANSOWE [TYS. PLN]

	STAN NA 30.09.2013 KONIEC KWARTAŁU	STAN NA 31.12.2012 KONIEC POPRZEDNIEGO ROKU	STAN NA 30.09.2012 KONIEC KWARTAŁU
1. Należności pozabilansowe	-	-	-
2. Zobowiązania pozabilansowe	54 409	10 058	-

2. SKONSOLIDOWANY KWARTALNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SKONSOLIDOWANY KWARTALNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [TYS. PLN]

	III KWARTAŁ OKRES 01.07.2013 - 30.09.2013	3 KWARTALY OKRES 01.01.2013 - 30.09.2013	III KWARTAŁ OKRES 01.07.2012 - 30.09.2012	3 KWARTALY OKRES 01.01.2012 - 30.09.2012
Przychody	140 716	406 562	158 710	435 456
Koszt własny sprzedaży	-57 724	-174 869	-76 726	-205 761
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	82 992	231 693	81 984	229 695
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych (wycena)	-75 266	303 275	-110 487	-159 396
Koszty sprzedaży	-5 780	-17 460	-5 913	-18 489
Koszty ogólnego zarządu	-14 938	-41 617	-11 064	-37 054
Pozostałe przychody (koszty) operacyjne	7 571	7 879	4 951	17 645
Zysk operacyjny	-5 421	483 770	-40 529	32 401
Przychody finansowe	-72	7 941	1 350	10 569
Koszty finansowe	-35 526	-119 548	-37 388	-123 029
Zysk (strata) z tytułu pochodnych instrumentów walutowych	3 972	-3 658	1 586	16 174
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	43 078	-55 649	52 850	111 617
Aktualizacja wartości firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto	6 031	312 856	-22 131	47 732
Podatek dochodowy	-637	-5 309	2 674	-6 700
Zysk (strata) netto, w tym:	5 394	307 547	-19 457	41 032
Zysk (strata) przypadający na udziały niekontrolujące	28	104	-6	8
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	5 366	307 443	-19 451	41 024
Zysk (strata) netto (zanalizowany)	640 534		70 214	
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	412 690 582		412 690 582	
Zysk (strata) zanalizowany na jedną akcję zwykłą (w zł)	1,55		0,17	

3. SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW [TYS. PLN]

	III KWARTAŁ OKRES 01.07.2013 - 30.09.2013	3 KWARTALY OKRES 01.01.2013 - 30.09.2013	III KWARTAŁ OKRES 01.07.2012 - 30.09.2012	3 KWARTALY OKRES 01.01.2012 - 30.09.2012
Zysk (strata) netto	5 394	307 547	-19 457	41 032
Inne całkowite dochody:				
- różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	-7 059	6 130	-8 967	-7 245
	-7 059	6 130	-8 967	-7 245
Całkowity dochód za okres, w tym:	-1 665	313 677	-28 424	33 787
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-1 693	313 573	-28 418	33 779
Całkowity dochód mniejszości	28	104	-6	8

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM [TYS. PLN]

	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	KAPITAŁ ZAPASOWY	NABYTE AKCJE WŁASNE	ZAKUMULOWANY ZYSK (STRATA)	RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJACEJ	KAPITAŁY UDZIAŁOWCÓW NIEKONTROLUJĄCYCH	KAPITAŁ WŁASNY
3 KWARTAŁY OD 01.01.2013 DO 30.09.2013 (ROK BIEŻĄCY)								
Stan na początek okresu	21 000	2 065 321	-28 647	374 115	-169	2 431 620	23	2 431 643
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	374 115	-	-374 115	-	-	-6	-6
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	6 130	6 130	-	6 130
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	307 443	-	307 443	104	307 547
Stan na koniec okresu	21 000	2 439 436	-28 647	307 443	5 961	2 745 193	121	2 745 314
4 KWARTAŁY OD 01.01.2012 DO 31.12.2012 (ROK POPRZEDNI)								
Stan na początek okresu	21 000	1 857 464	-	207 857	9 256	2 095 577	-59	2 095 518
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	207 857	-	-207 857	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	-28 647	-	-	-28 647	-	-28 647
Zmiany w udziałach mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	72	72
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-9 425	-9 425	-	-9 425
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	374 115	-	374 115	10	374 125
Stan na koniec okresu	21 000	2 065 321	-28 647	374 115	-169	2 431 620	23	2 431 643
3 KWARTAŁY OD 01.01.2012 DO 30.09.2012 (ROK POPRZEDNI)								
Stan na początek okresu	21 000	1 857 464	-	207 857	9 256	2 095 577	-59	2 095 518
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	207 857	-	(207 857)	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	-28 647	-	-	-28 647	-	-28 647
Zmiany w udziałach mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	72	72
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	(7 245)	-7 245	-	-7 245
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	41 024	-	41 024	8	41 032
Stan na koniec okresu	21 000	2 065 321	-28 647	41 024	2 011	2 100 709	21	2 100 730

5. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH [TYS. PLN]

	3 KWARTAŁY OKRES 01.01.2013 - 30.09.2013	3 KWARTAŁY OKRES 01.01.2012 - 30.09.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia		
I. Zysk (strata) brutto	312 856	47 732
II. Korekty razem	-120 059	124 236
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek stowarzyszonych	-	-
2. Amortyzacja środków trwałych	2 154	4 267
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	55 649	-111 617
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	99 560	96 172
5. (Zysk) strata z tyt. aktualizacji wartości aktywów i zobowiązań	-276 879	128 597
6. (Zysk) strata z tyt. realizacji instrumentów finansowych	-543	6 817
7. Inne korekty	-	-
III. Zmiany kapitału obrotowego:	32 024	-15 608
1. Zmiana stanu rezerw	-1 313	-123
2. Zmiana stanu zapasów	-453	31 210
3. Zmiana stanu należności	-175 386	23 113
4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	209 176	-69 808
IV. Środki pieniężne netto wygenerowane z działalności operacyjnej (I+II+III)	224 821	156 360
1. Podatek dochodowy zapłacony	-4 773	-4 407
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	220 048	151 953
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	466 848	20 505
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	139	253
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	451 396	-
3. Z aktywów finansowych	15 313	20 252
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	-292 513	-300 548
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-15 401	-3 881
2. Inwestycje w nieruchomości	-271 415	-295 010
3. Na aktywa finansowe	-5 697	-1 657
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	174 335	-280 043

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH C.D. [TYS. PLN]

	3 KWARTAŁY OKRES 01.01.2013 - 30.09.2013	3 KWARTAŁY OKRES 01.01.2012 - 30.09.2012
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	994 920	651 555
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	679 377	291 555
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	315 000	360 000
4. Inne wpływy finansowe	543	-
II. Wydatki	-1 175 574	-644 866
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-28 647
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-746 581	-134 496
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-320 000	-360 000
6. Z tytułu pochodnych instrumentów walutowych	-	-6 817
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-306	-15
8. Odsetki	-108 687	-114 891
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-180 654	6 689
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	213 729	-121 401
E. Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, w tym:	219 858	-128 645
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	6 129	-7 244
F. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	375 824	561 385
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	595 682	432 740
- o ograniczonej możliwości dysponowania	61 686	38 236

6. INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

6.1. Informacje podstawowe

Grupa Kapitałowa Echo Investment (Grupa Kapitałowa, Grupa) działa na rynku nieruchomości od 1996 roku. Podmiotem dominującym w Grupie jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie Echo Investment S.A. (Emitent, Spółka).

Echo Investment S.A. jest organizatorem całego procesu inwestycyjnego projektu, od zakupu nieruchomości, poprzez uzyskiwanie decyzji administracyjnych, finansowanie, nadzór nad realizacją, aż do oddania obiektu do użytku. Czynności te wykonuje we własnym imieniu lub też, jak to ma miejsce w większości przypadków, poprzez świadczenie usług dla specjalnie powołanej do tego celu spółki zależnej. Realizacja projektów deweloperskich przez spółki zależne znacząco ułatwia organizację prowadzonych procesów i zapewnia przejrzystość struktury Grupy. Podmioty te prowadzą głównie działalność gospodarczą w zakresie wynajmu powierzchni komercyjnych (centra handlowo-rozrywkowe, biura), realizacji i sprzedaży mieszkań oraz usług zarządzania nieruchomościami. Usługi generalnego realizatora inwestycji Spółka świadczy również dla inwestorów zewnętrznych.

Podstawowa działalność Grupy Kapitałowej dzieli się na trzy segmenty:

- budowa i wynajem powierzchni w obiektach biurowych i hotelowych,
- budowa i wynajem powierzchni w centrach handlowych i handlowo-rozrywkowych,
- budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych.

Grupa Kapitałowa prowadzi działalność gospodarczą na terenie Polski, Węgier i Rumunii oraz na Ukrainie.

Na 30 września 2013 oraz 30 września 2012 Grupa Kapitałowa zatrudniała odpowiednio 353 i 340 osoby.

Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od marca 1996 roku. Liczba akcji Emitenta wynosi 420.000.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela (w tym 7 309 418 akcji nabytych przez podmiot zależny w ramach programu skupu akcji własnych). Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, po zarejestrowaniu w dniu 31 października 2013 r. zmiany wysokości kapitału zakładowego, wynosi 412.690.582 głosy.

6.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Sprawozdanie zostało przedstawione za okres dziewięciu miesięcy, zakończonych 30 września 2013 oraz dane porównawcze za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 i dane porównawcze za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 (w przypadku bilansu i zestawienia zmian w kapitale własnym).

Walutą prezentacji sprawozdania finansowego Grupy jest złoty polski („PLN”) – także waluta prezentacji i funkcjonalna jednostki dominującej. W skład Grupy wchodzi jednostki, które mają inną walutę funkcjonalną niż PLN. Dane sprawozdawcze tych spółek, wchodzące w skład niniejszego sprawozdania zostały przeliczone na PLN zgodnie z zasadami MSR 21. Pozycje bilansowe zostały przeliczone wg kursu z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku wyników zostały przeliczone wg kursu średniego za okres. Powstałe w wyniku przeliczenia różnice kursowe zostały wykazane w pozostałych całkowitych dochodach a kwoty skumulowane ujęte w osobnej pozycji kapitału własnego.

Sprawozdanie jest sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Komisję Europejską. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego przyjęto jak na dzień bilansowy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone wg zasady kosztu historycznego z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych wycenianych wg wartości godziwej i instrumentów finansowych wycenianych zgodnie z MSR 39. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, mając na uwadze fakt, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowania standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Grupa przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania zastosowała zasady rachunkowości tożsame z zasadami przyjętymi i opisanymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2012 rok. Nowe interpretacje wydane przez Komisję ds. IMSF, mające zastosowanie w przypadku Grupy dla okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2013 nie miały istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

6.3. Skutki zmiany zastosowanych zasad rachunkowości (przekształcenia sprawozdań finansowych za poprzednie okresy)

W III kwartale 2013 roku Grupa Kapitałowa nie zmieniała zasad rachunkowości. Szczegółowa polityka rachunkowości została przedstawiona w raporcie rocznym za rok 2012.

6.4. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej ze wskazaniem najważniejszych zdarzeń w III kwartale 2013 roku

6.4.1. Najważniejsze zdarzenia w III kwartale 2013 roku

Zbycie aktywów o znacznej wartości - ostateczna umowy sprzedaży I etapu projektu biurowego we Wrocławiu

W dniu 2 lipca 2013 r. pomiędzy podmiotem zależnym od Emitenta, spółką Aquarius Business House – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Kielcach (25-323), Al. Solidarności 36, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, za numerem KRS 378348 (dalej: Sprzedający), a spółką:

„Horta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Mokotowska 49, 00-542 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, za numerem KRS 397696 (dalej: Kupujący),

zawarta została ostateczna umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ul. Swobodnej i Borowskiej wraz z prawem własności posadowionej na niej budynku biurowego stanowiącego I etap w realizowanym projekcie biurowym Aquarius Business House wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą (Projekt biurowy).

Łączna wartość podpisanej umowy sprzedaży Projektu biurowego wynosi 41.905 tys. EUR, powiększona o obowiązujący podatek VAT, co na dzień podpisania umowy, zgodnie ze średnim kursem NBP, stanowi równowartość 181.301 tys. PLN netto.

Na dzień przekazania niniejszego raportu bieżącego wartość ewidencyjna zbywanych aktywów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Echo Investment, wycenionych zgodnie ze standardami MSR wynosi 163.894 tys. PLN.

Pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta a Kupującym i osobami nim zarządzającymi nie istnieją żadne powiązania.

Aktywa zbywane na podstawie umowy sprzedaży uznano za znaczące na podstawie kryterium kapitałów własnych Emitenta.

Ponadto, w związku z wyżej wymienioną transakcją sprzedaży, podmiot zależny Emitenta, spółka Aquarius Business House – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo-akcyjna, dokonała w dniu 1 i 2 lipca 2013 r. spłaty kredytu rzecz banku ALIOR BANK S.A. z siedzibą w Warszawie na łączną kwotę 69.924 tys. PLN.

Na dzień sporządzenia raportu bieżącego Grupa Kapitałowa Emitenta nie posiada żadnego zadłużenia kredytowego związanego ze sprzedanym aktywem.

Podmiot zależny Emitenta, spółka „Echo Investment Property Management – Grupa Echo Sp. z o.o.” Spółka komandytowa będzie zarządzać biurowcem przez okres 5 lat. Biurowiec jest wynajęty w 98 proc.

Umowa kredytowa podmiotu zależnego Emitenta

W dniu 17 lipca 2013 r., podmiot zależny od Emitenta, spółka Projekt 8 – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – Spółka komandytowo - akcyjna, z siedzibą w Kielcach, przy Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000440165 (dalej: Kredytobiorca, Spółka), podpisała z Hypothekenbank Frankfurt AG bankiem należycie utworzonym i działającym zgodnie z prawem Niemiec, z siedzibą w Eschborn, przy Helfmann-Park 5, 65760 Eschborn, Niemcy, wpisanym do rejestru handlowego prowadzonego przez sąd rejonowy dla miasta Frankfurt pod numerem HRB 45701, (dalej: Kredytodawca, Bank) umowę kredytu (dalej: Umowa) w wysokości 105.620 tys. EUR, co na dzień zawarcia umowy stanowiło równowartość 450.195 tys. PLN.

Środki pozyskane na podstawie umowy kredytowej Kredytobiorca wykorzysta na finansowanie nabycia Centrum Handlowo-Rozrywkowego PASAŻ GRUNWALDZKI we Wrocławiu przy zbiegu ulic Piastowskiej, Grunwaldzkiej, M. Reja, M. Curie – Skłodowskiej oraz Pl. Grunwaldzki (dalej: Nieruchomość).

Termin spłaty kredytu został oznaczony w Umowie na dzień 30 września 2018 roku.

Zabezpieczeniem spłaty kredytu oraz kwot należnych wobec Banku są przede wszystkim:

- hipoteka do kwoty 150.000 tys. EUR na Nieruchomości, na rzecz Kredytodawcy;
- hipoteka do kwoty 23.250 tys. EUR na Nieruchomości, na rzecz Kredytodawcy;
- cesja na zabezpieczenie praw z dokumentów projektu na rzecz Kredytodawcy;
- umowy zastawu rejestrowego na udziałach Kredytobiorcy;
- cesja na zabezpieczenie praw z Dokumentów Projektu, zawarta pomiędzy Sprzedającym na rzecz Kredytodawcy;
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji.

Ww. umowa kredytowa została zawarta w związku z planowaną umową „przeniesienia” aktywów, które stanowią Centrum Handlowo-Rozrywkowe Pasaż Grunwaldzki we Wrocławiu ze spółki "Echo Pasaż Grunwaldzki - "Magellan West Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A. z siedzibą w Kielcach na spółkę Projekt 8 – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – Spółka komandytowo - akcyjna, z siedzibą w Kielcach, gdzie oba podmioty są spółkami zależnymi od Emitenta.

Zawarcie znaczącej umowy pomiędzy podmiotami zależnymi Emitenta

W dniu 19 lipca 2013 r. pomiędzy podmiotem zależnym od Emitenta, spółką "Echo Pasaż Grunwaldzki - "Magellan West Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A. z siedzibą w Kielcach, przy Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, NIP 9591762633, REGON 260133484, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000387317 (dalej: Sprzedający)

a podmiotem zależnym od Emitenta, spółką Projekt 8 – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – Spółka komandytowo - akcyjna, z siedzibą w Kielcach, przy Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000440165 (dalej: Kupujący),

zawarta została umowa sprzedaży dotycząca prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynku wraz z ruchomościami, które stanowią Centrum Handlowo-Rozrywkowe „Pasaż Grunwaldzki” we Wrocławiu przy zbiegu ulic Piastowskiej, Grunwaldzkiej, M. Reja, M. Curie – Skłodowskiej oraz Pl. Grunwaldzki (dalej: Nieruchomość).

Łączna wartość podpisanej umowy wynosi 869.781 tys. PLN, powiększona o obowiązujący podatek VAT.

W związku z wyżej wymienioną umową sprzedaży, w nawiązaniu do raportu bieżącego Nr 27/2013 z dnia wczorajszego, podmiot zależny Emitenta, spółka Projekt 8 – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – Spółka komandytowo - akcyjna, z siedzibą w Kielcach celem zapłaty za nabywaną Nieruchomość uruchomiła środki pieniężne z umowy kredytowej na kwotę 105.620 tys. EUR co na dzień przekazania raportu stanowi równowartość 448.389 tys. PLN, natomiast spółka „Echo Pasaż Grunwaldzki - „Magellan West Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. z siedzibą w Kielcach, dokonała w dniu dzisiejszym spłaty kredytu inwestycyjnego na rzecz banku Hypothekenbank Frankfurt AG z siedzibą w Eschborn w Niemczech w wysokości 105.620 tys. EUR co na dzień przekazania raportu stanowi równowartość 448.389 tys. PLN

Pozostałe środki na sfinansowanie nabycia Nieruchomości Kupujący pozyska z kapitałów własnych będących w dyspozycji Grupy Kapitałowej Emitenta.

Umowa ma neutralny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy Kapitałowej Emitenta i jest związana z procesem „przenoszenia” aktywów, które stanowią Centrum Handlowo-Rozrywkowe „Pasaż Grunwaldzki” we Wrocławiu ze spółki „Echo Pasaż Grunwaldzki - „Magellan West Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. z siedzibą w Kielcach na spółkę Projekt 8 – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – Spółka komandytowo - akcyjna, z siedzibą w Kielcach, gdzie oba podmioty są spółkami zależnymi od Emitenta.

Zakupy działek w Poznaniu i w Krakowie

W III kwartale 2013 spółka Echo Investment nabyła dwie działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Pierwsza nieruchomość o powierzchni 0,6 ha położona jest w Poznaniu przy ulicy Jackowskiego a druga o powierzchni 0,5 ha w Krakowie, przy ul. Kościuszki.

Emisja obligacji przez podmioty zależne Emitenta

W dniu 27 sierpnia podmioty zależne Emitenta, spółki „Projekt 4 - Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.k.a. z siedzibą w Kielcach oraz „A4 Business Park – Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.k.a. z siedzibą w Kielcach dokonały emisji 10 letnich obligacji o łącznej wartości nominalnej 109 mln PLN, w tym:

1/ „Projekt 4 - Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.k.a. z siedzibą w Kielcach wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 64 mln PLN;

2/ A4 Business Park – Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.k.a. o łącznej wartości nominalnej 45 mln PLN.

Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o zmienną stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę. Odsetki wypłacone będą w okresach półrocznych. Wykup obligacji nastąpi po wartości nominalnej obligacji. Wyemitowane obligacje nie są zabezpieczone.

Dodatkowo od dnia 13 sierpnia 2013 r., trzy inne spółki zależne od Emitenta, dokonały emisji 10 letnich niezabezpieczonych obligacji o łącznej wartości nominalnej 55,5 mln PLN.

Wszystkie obligacje wyemitowane przez podmioty zależne Emitenta zostały objęte przez fundusze: „Forum XXIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty” oraz „Forum XXXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty” oba z siedzibą w Krakowie. Emitent jest bezpośrednio i pośrednio właścicielem wszystkich certyfikatów inwestycyjnych wyemitowanych przez ww fundusze.

Powyższe emisje obligacji mają neutralny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy Kapitałowej Emitenta i są związana z procesem zarządzania środkami pieniężnymi Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A.

Umowa kredytowa podmiotu zależnego od Emitenta

Zarząd Echo Investment S.A. (dalej: „Emitent”), informuje, iż w dniu 28 sierpnia 2013 roku, podmiot zależny od Emitenta, spółka Park Rozwoju – „Grupa Echo” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., z siedzibą w Kielcach, przy Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000397368 (dalej: „Kredytobiorca”, „Spółka”), podpisała z bankiem BANK ZACHODNI WBK S.A., z siedzibą we Wrocławiu, przy Rynek 9/11, 50-950 Wrocław, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocław-Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008723, (dalej: „Kredytodawca”, „Bank”) umowę kredytu (dalej „Umowa”).

Środki pozyskane na podstawie Umowy Kredytobiorca wykorzysta na budowę pierwszej fazy budynku biurowego wchodzącego w skład kompleksu biurowego pod nazwą „Park Rozwoju” zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 10 (dalej: „Projekt”)

Na warunkach określonych w Umowie, Bank oddaje do dyspozycji Kredytobiorcy:

1/ środki pieniężne stanowiące kredyt inwestycyjny w maksymalnej kwocie nie przekraczającej 22.403 tys. EUR (dwadzieścia dwa miliony czterysta trzy tysiące euro), gdzie środki „Transzy A” zostaną przeznaczone na finansowanie lub refinansowanie nakładów poniesionych na koszty projektu biurowego zaś środki z „Transzy B” na refinansowanie zadłużenia w ramach „Transzy A” poprzez dokonanie konwersji.

2/ środki pieniężne stanowiące kredyt VAT w kwocie nie przekraczającej 5.000 tys. PLN (pięć milionów złotych) z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie podatku VAT w związku z realizacją projektu biurowego.

Kwoty kredytu są oprocentowane; dla Kredytu inwestycyjnego według zmiennej stopy procentowej EURIBOR dla depozytów jednomiesięcznych w odniesieniu do Transzy A lub depozytów trzymiesięcznych w odniesieniu do Transzy B, dla Kredytu VAT – według zmiennej stopy procentowej WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych; powiększone o marżę banku.

Termin spłaty kredytów został oznaczony następująco:

1/ w odniesieniu do Transzy A – nie później niż dzień przypadający 24 (dwadzieścia cztery) miesiące po dacie pierwszego Wykorzystania Transzy A;

2/ w odniesieniu do Transzy B - dzień przypadający 84 (osiemdziesiąt cztery) miesiące po dacie Konwersji z zastrzeżeniem spełnienia warunku dotyczącego umów najmu, ale w żadnym wypadku nie później niż dzień 28 lutego 2023 roku;

3/ w odniesieniu do Kredytu VAT – oznacza dzień przypadający 24 (dwadzieścia cztery) miesiące po dacie pierwszego Wykorzystania Kredytu VAT.

Na zabezpieczenie spłaty Kredytu oraz kwot należnych wobec Banku Kredytobiorca ustanowi lub spowoduje ustanowienie m.in. następujących zabezpieczeń:

1/ Hipotekę o najwyższym pierwszeństwie ustanowioną przez Kredytobiorcę w formie aktu notarialnego na Nieruchomości Gruntowej na rzecz Kredytodawcy w wysokości 37.500 tys. EUR.

2/ Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji;

3/ Pełnomocnictwo do Rachunków Bankowych Kredytobiorcy;

4/ Umowę Cesji Praw tj. zawartą pomiędzy Kredytobiorcą (jako cedentem) a Kredytodawcą (jako cesjonariuszem) umowę cesji (na zabezpieczenie Kredytodawcy) praw (obecnych i przyszłych) Kredytobiorcy z tytułu odpowiednich Umowy Projektu (z wyjątkiem umów z Doradcą Prawnym i Doradcą Technicznym), każdej Umów Najmu oraz Polis Ubezpieczenia

5/ Umowę Gwarancji tj. umowę zawartą pomiędzy Kredytobiorcą, Emitentem oraz Kredytodawcą na okres kończący się całkowitą spłatą Transzy A (w tym Konwersją), obejmującą zobowiązania Emitenta do udzielenia m.in. gwarancji pokrycia przekroczenia kosztów budowy Projektu określonych w budżecie czy gwarancji wsparcia Projektu oraz zapewnienia terminowego zakończenia realizacji Projektu;

7/ Umowy Zastawów Rejestrowych i Finansowych na: akcjach, udziałach, rachunkach, wierzytelnościach Komplementariusza;

8/ każde pełnomocnictwo udzielone przez Podmiot Zobowiązany na rzecz Kredytodawcy w związku z Dokumentami Finansowymi.

Emisja obligacji przez podmioty zależne Emitenta

W dniu 10 września 2013 r. podmiot zależny Emitenta, spółka „Projekt Echo – 70” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach, Al. Solidarności 36, wyemitowała 10 letnie obligacje o łącznej wartości nominalnej 145 mln PLN.

W dniu 24 września 2013 r. podmioty zależne Emitenta, spółki: „Echo – SPV 7” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach oraz Mena Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach dokonały emisji 10 letnich obligacji o łącznej wartości nominalnej 75 mln PLN, w tym:

1/ „Echo – SPV 7” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 55 mln PLN;

2/ Mena Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 20 mln PLN.

Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o zmienną stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę. Odsetki wypłacone będą w okresach półrocznych. Wykup obligacji nastąpi po wartości nominalnej obligacji. Wyemitowane obligacje są niezabezpieczone w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach..

Wszystkie obligacje wyemitowane przez ww. podmioty zależne Emitenta zostały objęte przez fundusz „Forum XXIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty” z siedzibą w Krakowie. Emitent jest bezpośrednio i pośrednio właścicielem wszystkich certyfikatów inwestycyjnych wyemitowanych przez ww. fundusz.

Powyższe emisje obligacji mają neutralny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy Kapitałowej Emitenta i są związane z procesem zarządzania środkami pieniężnymi Grupy Kapitałowej Echo Investment.

Umowa o wykonanie stanu surowego Obiektu

W dniu 25 września 2013 r. podmiot zależny od Emitenta, spółka „Projekt Echo – 70” Sp. z o.o. z siedzibą: 25-323 Kielce, al. Solidarności 36; wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Sądu Rejonowego w Kielcach pod numerem KRS 0000271630 (dalej: „Spółka”) podpisała ze spółką Modzelewski & Rodek Sp. z o.o. z siedzibą: 02-822 Warszawa, ul. Poleczki 35; wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Sądu Rejonowego dla M. ST. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000187510, (dalej „Wykonawca”) umowę o wykonanie stanu surowego (dalej „Umowa”) obiektu: Budynek Biurowo-Ustugowo-Handlowy „Q22” w Warszawie, Al. Jana Pawła II, ul. Grzybowska wraz z garażem podziemnym, otoczeniem, infrastrukturą zewnętrzną, infrastrukturą drogową, uzbrojeniem podziemnym, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu.

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, jest ryczałtowe i wynosi: 98.500.000,00 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt osiem milionów pięćset tysięcy złotych) netto. Do wynagrodzenia dolicza się należny podatek od towarów i usług VAT.

Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy równoznaczny jest z datą podpisania Umowy, a termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy został określony w Umowie na 30 września 2015 r.

Umowa zawiera postanowienia umożliwiające naliczenie przez Spółkę kar umownych typowych dla tego rodzaju umów których łączna wartość nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy a jeżeli szkoda przekracza wysokość kary umownej, Spółka może żądać odszkodowania uzupełniającego.

6.4.2. Informacje dotyczące projektów Grupy Kapitałowej

Na 30 września 2013 Grupa posiadała w portfelu projekty w eksploatacji, trakcie realizacji lub w przygotowaniu do niej.

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI W EKSPLOATACJI

Na 30 września 2013 portfel Grupy obejmował 8 centrów handlowych i 6 projektów biurowych przeznaczonych na wynajem.

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI

MIASTO	LOKALIZACJA	NAZWA	GLA [MKW]
Kielce	ul. Świętokrzyska	Galeria Echo	70 500
Wrocław	Plac Grunwaldzki	Pasaż Grunwaldzki	48 200
Szczecin	Al. Wyzwolenia	Galaxy	41 200
Bełchatów	ul. Kolejowa	Galeria Olimpia	21 400
Szczecin	Al. Struga	Outlet Park	16 500
Łomża	ul. Zawadzka 38	Galeria Veneda	15 200
Jelenia Góra	Al. Jana Pawła II	Galeria Echo*	12 700
Przemyśl	ul. 29 Listopada	Galeria Echo	5 500
CENTRA HANDLOWE	RAZEM		231 200
Kielce	Al. Solidarności	Astra Park **	11 200
Poznań	ul. Baraniaka	Malta Office Park	28 400
Szczecin	ul. Malczewskiego	Oxygen	14 100
Warszawa	Al. Jana Pawła II	Babka Tower	6 200
Warszawa	ul. Postępu	Biurowiec Polkomtel***	10 200
Wrocław	ul. Swobodna	Aquarius (etap II)****	9 300
BIURA	RAZEM		79 400
PROJEKTY NA WYNAJEM	RAZEM		310 600

* Nierozbudowywana część istniejącego centrum

** Projekt Astra Park nie zawiera powierzchni zajmowanej przez Grupę.

*** Biurowiec Polkomtel (Warszawa, ul. Postępu) powierzchnia stanowi 50% projektu przypadającą na Grupę Kapitałową.

**** Biurowiec oddany do użytkowania w IV kwartale 2013

Najemcami powierzchni w centrach handlowych i handlowo-rozrywkowych są krajowe i międzynarodowe sieci handlowe oraz lokalne przedsiębiorstwa. Do kluczowych najemców powierzchni handlowych należą:

- hipermarkety: Real, Tesco,
- specjalistyczne sieci handlowe: Empik, Nomi, RTV Euro AGD, Saturn,
- sieci odzieżowe: C&A, H&M, Zara, Reserved
- sieci z branży kulturalno-rozrywkowej: Helios, Multikino,
- sieci z branży zdrowia i urody: Douglas, Rossmann.

Powierzchnia biurowa wynajmowana jest uznanym firmom i lokalnym przedsiębiorcom. Do kluczowych najemców powierzchni biurowych należą: Grand Thornton Frackowiak, Roche Polska, Ikea Shared Services, McKinsey Emea Shared Services, Coloplast Shared Services, Nordea Bank Polska, Tieto Polska, Polkomtel, Pramerica Życie TUIR, Raiffeisen Bank Polska, Sygnity, Medcover, Altom Investments, Mentor Graphics Polska, Kennametal Polska, Tebodin SAP-Projekt, Samsung Electronics Polska, The Bank of New York Mellon oraz IBM Global Services Delivery Centre i Schindler Electric Polska.

PROJEKTY W REALIZACJI I W PRZYGOTOWANIU DO REALIZACJI

Zarząd uważnie obserwuje sytuację na rynku nieruchomości, a decyzje dotyczące realizacji projektów podejmowane są na bazie oceny aktualnych warunków rynkowych. Wszelkie terminy realizacji projektów są elastycznie i racjonalnie dopasowywane do rzeczywistej sytuacji.

PROJEKTY REALIZOWANE I W PRZYGOTOWANIU Z SEGMENTU CENTRÓW HANDLOWYCH I HANDLOWO-ROZRYWKOWYCH

PROJEKT	GLA [MKW]	ROZPOCZĘCIE REALIZACJI	ZAKOŃCZENIE REALIZACJI
Kalisz Galeria Amber,	34 300	I H 2012	I H 2014
Jelenia Góra Galeria Sudecka, (rozbudowa)	17 300	I H 2013	I H 2015
PROJEKTY W BUDOWIE	51 600		
Szczecin Galaxy, (rozbudowa)	16 500	I H 2015	II H 2016
Katowice, ul. Kościuszki	30 500	I H 2015	II H 2016
Szczecin Outlet Park, (etap II)	8 300	II H 2015	I H 2016
Poznań Metropolis,	30 000	I H 2016	I H 2018
Koszalin, Galeria Nova *			
Kraków, Cracovia *			
Słupsk, ul. Grottgera *			
PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU	85 300		
Brasov Korona, (Rumunia)	35 000	I H 2015	II H 2016
Budapeszt Mundo, (Węgry)	36 200	I H 2015	I H 2017
PROJEKTY ZA GRANICĄ W PRZYGOTOWANIU	71 200		
PROJEKTY RAZEM	208 100		

** Projekty przy których nie podano dat znajdują się w fazie koncepcyjnej

PROJEKTY REALIZOWANE I W PRZYGOTOWANIU Z SEGMENTU BIUR I HOTELI

PROJEKT	GLA [MKW]	ROZPOCZĘCIE REALIZACJI	ZAKOŃCZENIE REALIZACJI
Warszawa Park Rozwoju (etap I)	17 500	II H 2012	I H 2014
Warszawa Park Rozwoju (etap II)	15 600	II H 2013	I H 2015
Warszawa Q22	52 500	II H 2013	II H 2016
Wrocław West Gate	16 200	I H 2013	II H 2014
Katowice A4 Business Park (etap I)	9 000	II H 2012	I H 2014
Katowice A4 Business Park (etap II)	9 300	II H 2013	II H 2014
Gdańsk Tryton	24 600	II H 2013	I H 2015
PROJEKTY W BUDOWIE	144 700		
Warszawa Beethovena (etap I)	18 100	II H 2014	I H 2016
Warszawa Beethovena (etap II – III)	36 700	I H 2016	I H 2019
Warszawa Taśmowa (etap I – IV)	15 000	I H 2014	II H 2015
Warszawa Taśmowa (etap II – IV)	44 400	II H 2015	I H 2020
Kraków Opolska (etap I)	19 200	II H 2013	II H 2015
Kraków Opolska (etap II – III)	38 400	II H 2015	II H 2018
Wrocław Plac Grunwaldzki	16 900	I H 2014	II H 2015
Katowice A4 Business Park (etap III)	12 400	I H 2014	II H 2015
Poznań Hetmańska (etap I)	8 000	II H 2014	I H 2016
Poznań Hetmańska (etap II – III)	28 800	I H 2016	II H 2020
Łódź Aurus (etap I)	9 600	I H 2014	II H 2015
Łódź Aurus (etap II)	9 600	II H 2015	II H 2016
PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU	257 100		
Kijów Dehtiarivska (etap I)	17 500	I H 2014	II H 2015
Kijów Dehtiarivska (etap II-VI)	87 900	I H 2015	II H 2020
PROJEKTY ZA GRANICĄ	105 400		
PROJEKTY RAZEM	507 200		

PROJEKTY REALIZOWANE I W PRZYGOTOWANIU Z SEGMENTU MIESZKAŃ

PROJEKT	PUM/POW. DZIAŁKI [MKW]	ROZPOCZĘCIE REALIZACJI	ZAKOŃCZENIE REALIZACJI
Warszawa, Nowy Mokołów (etap I)	11 600	II H 2012	II H 2014
Poznań, Kasztanowa Aleja (etap II)	8 600	II H 2012	II H 2014
Poznań, Naramowice, Pod Klonami I-III szeregowa	4 700	I H 2012	I H 2016
Poznań, Naramowice, Jaśminowy Zakątek (etap I)	6 000	I H 2013	I H 2015
Kraków, Hortus Apartments	3 000	II H 2012	II H 2014
Kraków, Bronowicka	3 000	II H 2013	II H 2015
Wrocław, Grota Roweckiego (etap I)	5 800	II H 2013	I H 2015
Łódź, Osiedle Jarzębinowe (etap I)	6 900	II H 2011	I H 2013
PROJEKTY W SPRZEDAŻY [PUM]	49 600		
Warszawa, Nowy Mokołów (etap II-IV)	30 500	II H 2014	II H 2021
Warszawa, Princess, Puławska	4 900	I H 2014	I H 2016
Poznań, Naramowice, Jaśminowy Zakątek (etap II – III)	13 500	I H 2015	I H 2019
Poznań, Jackowskiego	8 000	I H 2015	II H 2016
Poznań, Sowińskiego (etap I-IV)	19 800	I H 2014	I H 2019
Kraków, Kościuszki	5 200	I H 2015	I H 2016
Kraków, Tyniecka / Czarodziejska	5 600	I H 2014	I H 2016
Wrocław, Grota Roweckiego (etap II – III)	12 500	II H 2015	I H 2019
Łódź, Osiedle Jarzębinowe (etap II-IV)	39 900	I H 2014	II H 2021
Łódź, Wodna (etap I – II)	13 700	I H 2015	II H 2018
Kielce, Zielone Tarasy	2 100	I H 2014	I H 2015
PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU [PUM]	155 700		
Dyminy, Osiedle Południowe (etap III)	43 400	II H 2013	II H 2014
Poznań, Sołacz	13 700	I H 2015	II H 2016
Warszawa, Rezydencje Leśne (projekt w trakcie sprzedaży)	52 900	II H 2010	II H 2012
SPRZEDAŻ DZIAŁEK [POW. DZIAŁKI]	110 000		
Lublin, ul. Poligonowa*	1 130 000		
Poznań Naramowice*	330 000		
GRUNTY INWESTYCYJNE [POW. DZIAŁKI]	1 460 000		

* Projekty przy których nie podano dat znajdujących się w fazie koncepcyjnej

6.5. Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

1. Czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w III kwartale 2013 roku:

- zaksięgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych:
 - w Krakowie (Dom Pod Słowikiem przy ul. Krasickiego)
 - w Łodzi (Osiedle Jarzębinowe przy ul. Okopowej)
 - w Poznaniu (Kasztanowa Aleja przy ul. Wojskowej, Pod Klonami przy ul. Rubież)
 - w Warszawie (Klimt House przy ul. Kazimierzowskiej, os. Zeusa)
 - we Wrocławiu (Przy Słowiańskim Wzgórzu, przy ul. Jedności Narodowej)
- zaksięgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży działek z projektami domów:
 - w Dyminach k. Kielc (Osiedle Południowe)
- sprzedaż biurowca Aquarius etap I we Wrocławiu
- sprzedaż nakładów wykończeniowych dla najemcy biurowego we Wrocławiu
- systematyczne przychody uzyskane z wynajmu powierzchni biur i centrów handlowych
- dokonywana co kwartał aktualizacja wartości godziwej posiadanych przez Grupę nieruchomości:
 - w eksploatacji uwzględniająca:
 - zmiany kursów walut (EUR i USD)
 - indeksację czynszów
 - zmianę stóp kapitalizacji (yield)
 - zmiany poziomu przychodów operacyjnych netto

- w budowie i w trakcie procesu komercjalizacji:
 - Galeria Amber w Kaliszu (kolejna wycena)
 - Galeria Sudecka w Jeleniej Górze (kolejna wycena)
 - Biurowiec Aquarius etap II (kolejna wycena)
 - I etap A4 Business Park w Katowicach (pierwsza wycena)
- koszty sprzedaży i ogólnego zarządu
- wycena zobowiązań z tytułu obligacji i pożyczek według zamortyzowanego kosztu
- wycena kredytów oraz środków pieniężnych z tytułu zmiany kursów walut obcych
- wycena i realizacja zabezpieczających instrumentów finansowych na waluty obce
- odsetki od lokat i udzielonych pożyczek
- dyskonta i odsetki od kredytów, obligacji i pożyczek

2. Nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe Spółki w III kwartale 2013:

- nie wystąpiły

3. Transakcje zabezpieczające kursy

Transakcje zabezpieczające kurs walutowy zawierane są w ramach prowadzonej polityki zabezpieczeń, w celu zapewnienia przyszłego poziomu przepływów pieniężnych z przewalutowania transz kredytów w walucie EUR oraz jednorazowych znaczących przychodów operacyjnych (np. ze sprzedaży projektów inwestycyjnych).

Średnioważony terminowy kurs rozliczenia (strike) dla pozostających otwartych transakcji to 4,3260 EUR/PLN.

OKRESY ZAPADALNOŚCI OTWARTYCH POZYCJI ZABEZPIELAJĄCYCH NA 30 WRZEŚNIA 2013:

		WARTOŚĆ ZABEZPIECZEŃ		ZAPADALNOŚĆ WG. NOMINAŁU [MLN EUR]						
		BILANSOWA [MLN PLN]	NOMINAŁ [MLN EUR]	IV Q 2013	I Q 2014	II Q 2014	III Q 2014	IV Q 2014	I H 2015	II H 2015
Forward	EUR/PLN	2,1	39,6	7,6	20,5	6,5	2,5	0,7	0,9	0,9

6.6. Informacje na temat segmentów Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa generuje przychody z wynajmu posiadanych powierzchni komercyjnych, ze sprzedaży mieszkań, z tytułu realizacji obiektów oraz z tytułu świadczenia usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami. Struktura osiągniętych przychodów przedstawia się następująco:

STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW OPERACYJNYCH ZREALIZOWANYCH W III KWARTALE 2013:

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHODY [MLN PLN]	UDZIAŁ %	KOSZTY [MLN PLN]	UDZIAŁ %
centra handlowe i handlowo-rozrywkowe	74	52%	20	35%
powierzchnie mieszkaniowe	29	21%	24	41%
obiekty biurowe i hotelowe	27	19%	5	9%
nieprzypisane do ww. segmentów	11	8%	9	15%
wyniki operacyjne, razem	141	100%	58	100%

6.7. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej w prezentowanym okresie

Działalność Grupy Kapitałowej obejmuje kilka segmentów rynku nieruchomości. Posiadany portfel aktywów przeznaczonych na wynajem w dużym stopniu zapewnia porównywalne przychody w każdym kwartale. Natomiast przychody ze sprzedaży projektów mieszkaniowych i obrotu nieruchomościami występować mogą w sposób nieregularny. Zarząd nie może wykluczyć innych zdarzeń o charakterze jednorazowym, które mogą mieć wpływ na osiągnięte wyniki w danym okresie.

6.8. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Bieżąca działalność Grupy Kapitałowej, poza środkami własnymi i kredytami, finansowana jest również poprzez emisję dłużnych instrumentów finansowych. W chwili obecnej Spółka posiada aktywny program emisji zarówno długo jak i krótkoterminowych obligacji.

W ramach zawartych w 2004 roku z BRE Bankiem S.A. umów Programu Emisji Obligacji wraz z późniejszymi aneksami, Spółka wyemitowała obligacje, z tytułu których na dzień sporządzenia sprawozdania posiada zobowiązania w wielkościach przedstawionych w tabeli poniżej.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI NA 30 WRZEŚNIA 2013 [TYS. PLN]

NAZWA BANKU	CHARAKTER INSTRUMENTU	KWOTA WYKORZYSTANA	TERMIN WYKUPU OBLIGACJI	WARUNKI OPROCENTOWANIA
BRE Bank S.A.	Obligacje	300 000	2014-06-30	WIBOR 6M + marża
BRE Bank S.A.	Obligacje	115 000	2015-05-18	WIBOR 6M + marża
BRE Bank S.A.	Obligacje	145 000	2016-02-11	WIBOR 6M + marża
BRE Bank S.A.	Obligacje	200 000	2017-04-28	WIBOR 6M + marża
BRE Bank S.A.	Obligacje	80 000	2018-06-19	WIBOR 6M + marża
razem		840 000		

Na 30 września 2013 Program Emisji pozwalał wyemitować obligacje do maksymalnej, łącznej wartości nominalnej w wysokości 1 mld zł.

Zgodnie z Umową Gwarancji Sprzedaży oraz Umową o Ustalenie stopy Gwarantowania podpisanych w ramach Programu Emisji z BRE Bankiem S.A., obowiązującą do 31.08.2014 r. bank zobowiązuje się do nabycia obligacji wyemitowanych przez Spółkę, a nie objętych przez innych inwestorów do kwoty 35 mln PLN.

Wyemitowane obligacje nie są zabezpieczone.

6.9. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Spółka nie wypłacała w latach poprzednich dywidendy oraz nie deklarowała jej wypłaty w bieżącym i najbliższym okresie.

6.10. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej

Brak zdarzeń po dniu bilansowym, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

6.11. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od zakończenia ostatniego roku obrotowego

6.11.1. Umowy poręczeń

OBOWIAZUJĄCE UMOWY PORĘCZEŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ NA 30 WRZEŚNIA 2013 [TYS. PLN]

PORĘCZENIE NA RZECZ	WARTOŚĆ	TERMIN WAŻNOŚCI	TYTUŁEM
TESCO (POLSKA) SP. Z O.O.	15 000	do dnia 30.06.2015 r.	Poręczenie za zobowiązania spółki „Galeria Olimpia-Projekt Echo-98 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” SKA oraz spółki „Veneda-Projekt Echo-97 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” SKA z tytułu zwrotu na rzecz Tesco (Polska) Sp. z o.o. do wartości nakładów faktycznie poczynionych przez Tesco (Polska) Sp. z o.o. na przyszły przedmiot najmu na podstawie umów najmu zawartych w dniu 28.10.2010 r.

Patrz także pkt. 6.19 niniejszego Raportu

W dniu 31 sierpnia 2013 r. wygasto poręczenie w wysokości 342 000,00 PLN udzielone przez „Echo-Galaxy” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (spółka zależna od Emitenta) za zapłatę zobowiązania wynikającego z umowy nr 2357/Gd/Hd/2012 zawartej w dniu 28 grudnia 2012 r. z firmą Mercor S.A.

6.11.2. Umowy gwarancji

OBOWIAZUJĄCE GWARANCJE NA 30 WRZEŚNIA 2013 [TYS. PLN]

GWARANT	WARTOŚĆ	TERMIN WAŻNOŚCI	TYTUŁEM
PKO BP SA	222	do dnia 31.10.2013 r.	Zabezpieczenie niewykonania zobowiązań na rzecz ImmoPoland Sp. z o.o. wynikających z umowy najmu z dnia 28 sierpnia 2009 r. Gwarancja wystawiona w walucie EUR.
Echo Investment SA	18 411	obowiązywać będzie do Daty Konwersji, jednakże nie później niż do dnia 30 czerwca 2018 r.	Zabezpieczenie pokrycia niedoboru środków lub przekroczenia kosztów realizacji Centrum Handlowego "Olimpia" w Bełchatowie na rzecz Nordea Bank Polska SA
Echo Investment S.A.	10 020	do dnia przekazania przedmiotu najmu, nie później niż do 30.06.2015 r.	Zabezpieczenie zobowiązań na rzecz BNY MELLON (Poland) Sp. z o.o. wynikających z umowy najmu z dnia 19 listopada 2012 r. Gwarancja wystawiona w walucie EUR.
Echo Investment S.A.	39 367	obowiązywać będzie do Daty Konwersji, jednakże nie później niż do dnia 31 grudnia 2014 r.	Zabezpieczenie przekroczenia kosztów realizacji CHR Amber w Kaliszu oraz zobowiązań z tytułu obsługi długu i pokrycia brakujących środków własnych na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A.
Echo Investment S.A.	16 865	obowiązywać będzie do czasu wygaśnięcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży, jednakże nie później niż do dnia 31 lipca 2014 r.	Zabezpieczenie zapłaty roszczeń wynikających z możliwości rozwiązania przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży obiektu biurowego Aquarius Business House we Wrocławiu II etap. Gwarancja wystawiona w walucie EUR.
PKO BP SA	2 155	do dnia 17.05.2016 r.	Zabezpieczenie usunięcia wad i usterek na rzecz Orbis S.A. wynikających z umowy o Generalną Realizację Inwestycji z dnia 04 września 2008 r.
PKO BP SA	350	do dnia 31.05.2014 r.	Zabezpieczenie niewypiętnienia zobowiązań na rzecz Dalkia Warszawa SA wynikających z Umowy nr HPN-HK/M-10-0198-2/PN-O/066/13 z dnia 07 czerwca 2013 r.
PKO BP SA	170	do dnia 31.05.2014 r.	Zabezpieczenie niewypiętnienia zobowiązań na rzecz Dalkia Warszawa SA wynikających z Umowy nr HPN-HK/M-10-0198/UK-O/077/13 z dnia 21 czerwca 2013 r.
Echo Investment S.A.	21 082	do dnia 02.07.2020 r.	Zabezpieczenie nienależytego wykonania ostatecznej umowy sprzedaży obiektu biurowego Aquarius Business House we Wrocławiu, I etap. Gwarancja wystawiona w walucie EUR.
Echo Investment S.A.	27 005	obowiązywać będzie do końca okresu realizacji projektu, jednakże nie później niż do dnia 28 lutego 2016 r.	Zabezpieczenie przekroczenia kosztów, zobowiązań z tytułu obsługi długu oraz wsparcie w organizacji procesu budowy w okresie realizacji projektu Park Rozwoju I etap w Warszawie na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A.
PKO BP SA	3 600	do dnia 30.06.2015 r.	Zabezpieczenie zapłaty roszczeń wynikających z niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu porozumienia zawartego w dniu 24.08.2012 r. na rzecz Gminy Jelenia Góra.
Bank PeKaO S.A.	3 600	do dnia 30.06.2016 r.	Zabezpieczenie zapłaty roszczeń wynikających z niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu porozumienia zawartego w dniu 24.08.2012 r. na rzecz Gminy Jelenia Góra. Gwarancja wydana w celu zastąpienia gwarancji w pozycji powyżej.

W dniu 02 lipca 2013 r. wygasta część gwarancji w wysokości 4 000 000,00 EUR wystawiona przez Echo Investment S.A. jako zabezpieczenie zapłaty roszczeń wynikających z możliwości rozwiązania przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży obiektu biurowego Aquarius Business House we Wrocławiu I etap zawartej pomiędzy Aquarius Business House – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo-akcyjna (podmiot zależny od Emitenta), a HORTA Sp. z o.o.

W dniu 02 lipca 2013 r. Echo Investment S.A. udzieliło gwarancji jako zabezpieczenie nienależytego wykonania ostatecznej umowy sprzedaży obiektu biurowego Aquarius Business House we Wrocławiu I etap zawartej pomiędzy Aquarius Business House – „Grupa Echo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowo-akcyjna (podmiot zależny od Emitenta), a HORTA Sp. z o.o. łączna kwota gwarancji to 5 000 000,00 EUR. Gwarancja jest ważna do 02 lipca 2020 r.

W dniu 24 lipca 2013 r. Bank PKO BP SA udzielił gwarancji bankowej na rzecz Gminy Jelenia Góra jako zabezpieczenie zapłaty roszczeń wynikających z niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu porozumienia zawartego w dniu 24.08.2012

r. przez „Galeria Sudecka – Projekt Echo-43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. (spółka zależna od Emitenta). Kwota gwarancji to 3 600 000,00 PLN. Gwarancja jest ważna do 30.06.2015 r.

W dniu 28 sierpnia 2013 r. Echo Investment S.A. udzieliło gwarancji na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. jako zabezpieczenie przekroczenia kosztów, zobowiązań z tytułu obsługi długu oraz wsparcie w organizacji procesu budowy w okresie realizacji projektu Park Rozwoju I etap w Warszawie przez Kredytobiorcę - Park Rozwoju - "Grupa Echo" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółka komandytowo – akcyjna (spółka zależna od Emitenta). Kwota gwarancji to 6 405 000,00 EUR. Gwarancja jest ważna do końca okresu realizacji projektu, jednakże nie później niż do dnia 28 lutego 2016 r.

W dniu 18 września 2013 r. Bank PeKaO SA udzielił gwarancji bankowej na rzecz Gminy Jelenia Góra jako zabezpieczenie zapłaty roszczeń wynikających z niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu porozumienia zawartego w dniu 24.08.2012 r. przez „Galeria Sudecka – Projekt Echo-43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. (spółka zależna od Emitenta). Kwota gwarancji to 3 600 000,00 PLN. Gwarancja jest ważna do 30.06.2016 r.

6.12. Skład Grupy Kapitałowej Echo Investment

Najważniejszą rolę w strukturze Grupy pełni Echo Investment S.A., która nadzoruje, współrealizuje i zapewnia środki finansowe na realizację prowadzonych projektów deweloperskich. Spółki wchodzące w skład Grupy zostały powołane lub nabyte w celu realizacji określonych zadań inwestycyjnych i nie prowadzą innej działalności gospodarczej innej niż ta, która wynika z projektu do którego zostały przypisane.

W skład Grupy Kapitałowej na 30 września 2013 wchodzi 100 spółek zależnych, konsolidowanych metodą pełną, jedna spółka współzależna konsolidowana metodą proporcjonalną i jedna spółka stowarzyszona konsolidowana metodą praw własności.

JEDNOSTKI ZALEŻNE:

	NAZWA SPÓŁKI	SIEDZIBA	% POSIADANEGO KAPITAŁU	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA
1	„47 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
2	„53 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
3	„Astra Park - Projekt Echo - 69 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
4	„Aquarius Business House – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
5	„Avatar - Projekt Echo – 93 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
6	„A4 Business Park – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum.
7	„Babka Tower - Projekt Echo – 93 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
8	„Barconsel Holdings” Ltd	Nikozja	100%	Echo – SPV 7 Sp. z o.o.
9	„Bełchatów – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
10	„Budivelnuy Soyuz Monolit” LLC	Kijów	100%	Yevrobdugarant LLC
11	„Echo – Arena” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
12	„Echo – Aurus” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
13	„Echo – Centrum Przemysł - Projekt Echo – 93 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
14	„Echo – Galaxy” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
15	„Echo – Galaxy Sp. z o.o.” S.k.a.	Szczecin	100%	XXIX FIZ Forum
16	„Echo – Galeria Amber” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
17	„Echo – Galeria Amber Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum.
18	„Echo – Galeria Lublin” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
19	„Echo – Kasztanowa Aleja” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
20	„Echo – Kasztanowa Aleja Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
21	„Echo – Klimt House” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
22	„Echo – Klimt House Sp. z o.o.” Sp. z kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
23	„Echo – Nowy Mokotów” Sp. z o.o. (dawniej: „Projekt Echo - 67” Sp. z o.o.)	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
24	„Echo – Pod Klonami” Sp. z o.o.	Kielce	100%	„Projekt Naramowice – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.
25	„Echo – Pod Klonami Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.

	NAZWA SPÓŁKI	SIEDZIBA	% POSIADANEGO KAPITAŁU	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA
26	"Echo – Project - Management Ingatlanhasznosító" Kft.	Budapeszt	100%	Echo Investment S.A.
27	„Echo - Property Poznań 1” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
28	„Echo – Przy Słowiańskim Wzgórzu” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
29	„Echo – Przy Słowiańskim Wzgórzu Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
30	„Echo – SPV 7” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
31	„Echo Galeria Kielce – Magellan West Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	99,95%	XXIX FIZ Forum / XXXIV FIZ Forum
32	„Echo Investment ACC - Grupa Echo Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
33	„Echo Investment Facility Management - Grupa Echo Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
34	"Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító" Kft.	Budapeszt	100%	Echo Investment S.A.
35	"Echo Investment Project 1" S.R.L.	Brasov	100%	„Echo Aurus” Sp. z o.o..
36	"Echo Investment Project Management" S.R.L.	Brasov	100%	Echo Investment S.A.
37	"Echo Investment Property Management – Grupa Echo Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
38	"Echo Investment Ukraine" LLC	Kijów	100%	Echo Investment S.A.
39	„Echo Pasaż Grunwaldzki – „Magellan West Sp. z o.o. S.k.a.	Kielce	99,95%	XXIX FIZ Forum
40	"Elmira Investments" Sp. z o. o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
41	"Elmira Investments Sp. z o. o.” S.k.a.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
42	"El Project Cyp - 1" Ltd	Nikozja	100%	Echo Investment S.A.
43	"Farrina Investments" Sp. z o. o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
44	„Galeria Nova – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum / XXXIV FIZ Forum
45	„Galeria Olimpia – Projekt Echo – 98 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
46	„Galeria Sudecka - Projekt Echo – 43 Sp. z o.o.” S.k.a.	Jelenia Góra	100%	XXIX FIZ Forum
47	„Galeria Tarnów – Projekt Echo – 43 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
48	„Grupa Echo” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
49	„Intermedia Investment” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
50	„Iris Capital” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
51	„Malta Office Park - Projekt Echo - 96 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
52	„Mena Investments” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
53	„Metropolis - Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
54	„Nikson Capital” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
55	„Oxygen – Projekt Echo – 95 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
56	„Pamiętkowo” Sp. z o.o.	Pamiętkowo	100%	Echo Investment S.A.
57	„Park Postępu - Projekt Echo - 93 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
58	„PHS – Projekt CS Sp. z o.o.” S.k.a.	Szczecin	100%	XXIX FIZ Forum
59	„PPR - Projekt Echo – 77 Sp. z o.o. „ S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
60	"Princess Investment" Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
61	„Projekt Beethovena – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum / XXXIV FIZ Forum
62	„Projekt CS” Sp. z o.o.	Szczecin	100%	Echo Investment S.A.
63	„Projekt Echo - 33” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
64	„Projekt Echo - 43” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
65	„Projekt Echo - 67 Sp. z o.o.” Sp. kom.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
66	„Projekt Echo - 69” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
67	„Projekt Echo - 70” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
68	„Projekt Echo - 77” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
69	„Projekt Echo - 93” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
70	„Projekt Echo - 95” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
71	„Projekt Echo - 96” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.

	NAZWA SPÓŁKI	SIEDZIBA	% POSIADANEGO KAPITAŁU	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA
72	„Projekt Echo - 97” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
73	„Projekt Echo - 98” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
74	„Projekt Echo - 99” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
75	„Projekt Echo - 99 Sp. z o.o.” Sp. kom	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
76	„Projekt Echo - 101” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
77	„Projekt Echo - 102” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
78	„Projekt Echo - 103” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
79	„Projekt Echo - 104” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
80	„Projekt Echo - 105” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
81	„Projekt Echo - 106” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
82	„Projekt Echo - 107” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
83	„Projekt Echo - 108” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
84	„Projekt Echo - 109” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
85	„Projekt Echo - 110” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.
86	„Projekt Naramowice – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
87	„Projekt Saska” Sp. z o.o.	Kielce	95%	Echo Investment S.A.
88	„Projekt 3 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
89	„Projekt 4 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
90	„Projekt 5 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
91	„Projekt 6 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
92	„Park Rozwoju – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
93	„Projekt 8 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	99,95%	XXIX FIZ Forum / XXXIV FIZ Forum
94	„Projekt 9 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	99,95%	XXXIV FIZ Forum
95	„Projekt 10 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
96	„SPV 1 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXIX FIZ Forum
97	„Vasco Investment” Sp. z o.o.	Kielce	100%	Echo Investment S.A.g
98	„Veneda – Projekt Echo -97 Sp. z o.o.” S.k.a.	Kielce	100%	XXXIV FIZ Forum
99	„Yevrobudgarant” LLC	Kijów	100%	El Project Cyp - 1 Ltd
100	„Zakład Ogrodniczy Naramowice – Pamiątkowo Sp. z o.o.” S.k.a.	Pamiątkowo	100%	XXXIV FIZ Forum

Jednostka współzależna to „Wan 11” Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie. Jednostka stowarzyszona to „EBR Global Services” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wszystkie certyfikaty wyemitowane przez XXIX FIZ Forum i XXXIV FIZ Forum są w posiadaniu spółek z Grupy Kapitałowej.

6.13. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

I. Inne zmiany w spółkach tworzących Grupę Kapitałową Emitenta:

- dnia 01 lipca 2013 roku pomiędzy FORUM XXXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie (Zbywający) a FORUM XXIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (Nabywca) z siedzibą w Krakowie została zawarta umowa sprzedaży 24.999 akcji imiennych serii B spółki „Projekt 8 – Grupa Echo Sp. z o.o.” – S.k.a. z siedzibą w Kielcach;
- podwyższenie kapitału w spółce „Echo – Aurus” Sp. z o.o. (data rejestracji w KRS: 08 lipca 2013 roku);
- zmiana komplementariusza – w dniu 14 sierpnia 2013 roku „Grupa Echo” Sp. z o.o. zbyła na rzecz Magellan West Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach prawa i obowiązki komplementariusza w spółce „Projekt 9 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a.
- zmiana firmy spółki „Projekt Echo – 67” Sp. z o.o. na Echo – Nowy Mokotów Sp. z o.o. (data rejestracji w KRS: 19 września 2013 roku);
- zmiana komplementariusza – w dniu 30 września 2013 roku „Projekt Echo – 43” Sp. z o.o. zbyła na rzecz „Grupa Echo” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach prawa i obowiązki komplementariusza w spółce „Galeria Tarnów – Projekt Echo – 43 Sp. z o.o.” S.k.a.;

- zmiana komplementariusza – w dniu 30 września 2013 roku „Grupa Echo” Sp. z o.o. zbyła na rzecz „Projekt Echo – 106” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach prawa i obowiązki komplementariusza w spółce „Projekt 10 – Grupa Echo Sp. z o.o.” S.k.a..

6.14. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Zarząd Spółki nie publikował prognoz finansowych.

6.15. Struktura własności znaczących pakietów akcji Echo Investment SA

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, po zarejestrowaniu w dniu 31 października 2013 r. zmiany wysokości kapitału zakładowego, wynosi 412.690.582 (słownie: czterysta dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwa) głosy.

AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY, BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO POPRZEC PODMIOTY ZALĘŻNE, CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU ECHO INVESTMENT SA, NA 14 LISTOPADA 2013

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI [SZT.]	% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ECHO INVESTMENT SA	LICZBA GŁOSÓW NA WZA ECHO INVESTMENT SA	% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WZA ECHO INVESTMENT SA
MICHAŁ SOŁOWOW pośrednio przez podmioty zależne w tym:	189 361 930	45,88%	189 361 930	45,88%
Barcocapital Investment Limited	171 477 880	41,55%	171 477 880	41,55%
Calgeron Investment Limited	17 884 050	4,33%	17 884 050	4,33%
ING OFE*	41 988 822	10,17%	41 988 822	10,17%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK*	41 995 525	10,18%	41 995 525	10,18%
PZU Złota Jesień OFE	22 011 702	5,33%	22 011 702	5,33%

*Emitent zwraca uwagę, iż znaczący Akcjonariusze Emitenta, otwarte fundusze emerytalne: ING OFE zawiadomieniem z dnia 5 września 2013 r. i AVIVA OFE AVIVA BZ WBK zawiadomieniem z dnia 20 sierpnia 2013 r., poinformowały Emitenta o zmniejszeniu stanu posiadania akcji poniżej 10% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta w kapitale zakładowym przed zarejestrowaniem obniżenia przez sąd rejestrowy.

Po decyzji właściwego sądu rejestrowego o zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego, liczba akcji wskazana w ostatnich zawiadomieniach jakimi dysponuje Emitent, tak w przypadku ING OFE jak i AVIVA OFE AVIVA BZ WBK powoduje, iż oba fundusze przekroczyły próg 10% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta (liczba akcji oraz odpowiadający jej udział w kapitale i głosach wskazuje tabela powyżej).

Emitent zwraca uwagę, iż nie dysponuje innymi zawiadomieniami o stanie posiadania akcji i ich udziale w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta, niż informacje wykazane powyżej w tabeli.

W okresie od publikacji ostatniego raportu finansowego tj. 28 sierpnia 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu Emitent otrzymał następujące zawiadomienia o zmianach w stanie posiadania akcji znaczących akcjonariuszy:

1. W dniu 5 września 2013 r. Emitent otrzymał drogą faksową zawiadomienie od ING Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. informujące, że w wyniku zbycia akcji spółki Echo Investment S.A. w transakcjach na GPW w Warszawie, rozliczonych w dniu 27 sierpnia 2013 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny (dalej: Fundusz) zmniejszył stan posiadania akcji Spółki poniżej 10% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki.

„Przed zbyciem akcji Fundusz posiadał 42 000 000 (czterdzieści dwa miliony) akcji Spółki, stanowiące 10,00% kapitału zakładowego Spółki i był uprawniony do 42 000 000 (czterdzieści dwa miliony) głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki, co stanowiło 10,00% ogólnej liczby głosów.

W dniu 5 września 2013 roku na rachunku papierów wartościowych Funduszu znajduje się 41 988 822 (czterdzieści jeden milionów dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset dwadzieścia dwa) akcje Spółki, co stanowi 9,997% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do 41 988 822 (czterdzieści jeden milionów dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset dwadzieścia dwa) głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki, co stanowi 9,997% ogólnej liczby głosów.”

2. W dniu 5 listopada 2013 r. Emitent otrzymał od Pana Michała Sołowowa, znaczącego Akcjonariusza Emitenta, zawiadomienie o treści jak poniżej:

„Działając na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. nr 185, poz. 1439), w związku z informacją z raportu bieżącego spółki Echo Investment S.A. Nr 42/2013 z dnia 4 listopada 2013 r., dotyczącą rejestracji obniżenia kapitału zakładowego, zawiadamiam, iż mój udział zwiększył się o co najmniej 1 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Echo Investment S.A. (dalej: Emitent, Spółka).

Na dzień sporządzenia niniejszego zawiadomienia posiadam, pośrednio poprzez podmioty zależne, łącznie 189.361.930 akcji spółki Echo Investment S.A., co stanowi 45,88% w kapitale zakładowym oraz uprawnia do 189.361.930 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Echo Investment S.A., co stanowi 45,88% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Echo Investment S.A.

Szczegółowy stan posiadania akcji Echo Investment S.A., poprzez poszczególne podmioty zależne na dzień sporządzenia zawiadomienia, przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI [SZT.]	% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ECHO INVESTMENT SA	LICZBA GŁOSÓW NA WZA ECHO INVESTMENT SA	% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WZA ECHO INVESTMENT SA
Barcocapital Investment Limited	171.477.880	41,55%	171.477.880	41,55%
Calgeron Investment Limited	17.884.050	4,33%	17.884.050	4,33%

Przed ww. zdarzeniem posiadałem pośrednio, poprzez podmioty zależne, łącznie 189.361.930 akcji Spółki, stanowiące 45,09% kapitału zakładowego i byłem uprawniony do 189.361.930 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowiło 45,09% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Brak osób, o których mowa w art. 87 ust 1 pkt 3 lit c. ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539)''

6.16. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Echo Investment SA lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę, zgodnie z posiadanymi przez Echo Investment SA informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, zmiany w stanie posiadania akcji Echo Investment S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego prezentują poniższe tabele:

STAN POSIADANIA AKCJI SPÓŁKI PRZEZ CZŁONKÓW ZARZĄDU

OSOBY ZARZĄDZAJĄCE	14.11.2013	28.08.2013
Piotr Gromniak – Prezes Zarządu	nie posiada akcji	nie posiadał akcji
Artur Langner – Wiceprezes Zarządu	nie posiada akcji	nie posiadał akcji
Waldemar Lesiak – Wiceprezes Zarządu	nie posiada akcji	nie posiadał akcji

STAN POSIADANIA AKCJI SPÓŁKI PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

OSOBY NADZORUJĄCE	14.11.2013	28.08.2013
Wojciech Ciesielski – Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 000 000 akcji	1 000 000 akcji
Andrzej Majcher – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	nie posiada akcji	98 800 akcji
Mariusz Waniołka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	nie posiada akcji	nie posiadał akcji
Karol Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej	nie posiada akcji	nie posiadał akcji
Robert Oskard – Członek Rady Nadzorczej	nie posiada akcji	nie posiadał akcji

W okresie od publikacji ostatniego raportu finansowego tj. 28 sierpnia 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu Emitent otrzymał następujące zawiadomienie od osób zarządzających lub nadzorujących:

W dniu 6 września 2013 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od członka Rady Nadzorczej dotyczące zbycia przez niego akcji spółki Echo Investment S.A.. Zbycie akcji zostało dokonane na rynku regulowanym GPW, transakcja sesyjna zwykła w dniu 6 września 2013 r.. Jednostkowa cena zbycia akcji wyniosła 6,38 PLN, łączny wolumen 98.800 akcji.

Informujący wniósł o utajnienie danych osobowych powołując się na treść §3 ust.2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji, o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych.

6.17. Informacje o postępowaniu przed sądem

W okresie od 1 lipca do 30 września 2013 roku nie prowadzono przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowań, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

6.18. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

W III kwartale 2013 roku Spółka lub jednostka od niej zależna nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

6.19. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach, których wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki

W III kwartale 2013 roku Grupa Kapitałowa nie udzielała poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzielała gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Patrz także pkt. 6.11.

6.20. Inne informacje, które zdaniem Zarządu Echo Investment SA są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową Echo Investment

Centrum biurowe IBM powstanie w A4 Business Park w Katowicach

Spółka Echo Investment podpisała z koncernem informatycznym IBM umowę najmu blisko 9 000 mkw. w biurowcu A4 Business Park powstającym w Katowicach przy ul. Francuskiej. To jedna z największych transakcji w Polsce w odniesieniu do regionalnego rynku nieruchomości biurowych.

Umowa z IBM stanowi dla Echo Investment ważny krok, potwierdzający słuszność przyjętej strategii rozwoju w ośrodkach regionalnych, a także trafność analiz potencjału poszczególnych lokalizacji, szczególnie dotyczących branży BPO. W procesie wynajmu pośredniczył zespół ekspertów międzynarodowej firmy doradczej Jones Lang LaSalle.

Nowe centrum IBM dołączy do sieci strategicznych ośrodków IBM (ang. delivery centres) świadczących szeroki zakres usług IT, w tym zarządzania systemami operacyjnymi serwerów, ochrony i bezpieczeństwa systemów, usług dla klientów końcowych, w tym utrzymania i monitorowania sprzętu IT oraz systemów oprogramowania. Centrum rozpoczęło działalność operacyjną w sierpniu 2013 roku.

A4 Business Park powstaje w Katowicach przy ul. Francuskiej, w sąsiedztwie zjazdu z autostrady A4 - to nowoczesny park biznesu składający się z trzech budynków biurowych i kubaturowego parkingu wielopoziomowego. Pierwszy etap inwestycji to 7-kondygnacyjny biurowiec o powierzchni ok. 9 000 mkw. Wiosną br. biurowiec otrzymał certyfikat BREEAM Interim z oceną „Very Good” i bardzo wysokim wynikiem - 64.62 proc. Projekt A4 Business Park opracowała pracownia architektoniczna DDJM z Krakowa. Generalnym wykonawcą stanu surowego I etapu inwestycji jest firma Remax Construct. Zakończenie I etapu A4 Business Park zaplanowano na I kwartał 2014 roku.

Nowa koncepcja centrum Korona w rumuńskim Brasov

Powstała nowa koncepcja centrum handlowo-rozrywkowego Korona, planowanego w Brasov przez spółkę Echo Investment. Po przeformatowaniu i dostosowaniu do aktualnych oczekiwań rynkowych projekt zyskał na funkcjonalności i dostępności.

Realizacja inwestycji ma potrwać około 18 miesięcy. Jej wartość to 100 mln euro. Korona to nowoczesne, wielofunkcyjne centrum handlowo-rozrywkowe, w którym przewidziane zostało około 35 000 mkw. powierzchni handlowej z przeznaczeniem na sklepy i punkty usługowe, restauracje, strefę rozrywkową z 7-salowym kinem. Projekt koncepcyjny centrum Korona został opracowany przez biuro projektowe Bose International Planning & Architecture.

Wykonawca stanu surowego Galerii Sudeckiej

Spółka Echo Investment zawarła umowę z Eiffage Polska Budownictwa SA dotyczącą wykonania stanu surowego Galerii Sudeckiej w Jeleniej Górze. Wartość umowy to 36,15 mln PLN netto.

Echo uzyskało też zezwolenie na dalszą rozbudowę układu drogowego wokół Galerii Sudeckiej. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) posiada rygor natychmiastowej wykonalności. W pierwszym etapie realizowana będzie linia wysokiego napięcia, której nowy przebieg umożliwi wykonanie zewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z rondem. Nowy układ komunikacyjny stanowić będzie istotny fragment połączenia głównej arterii miasta - ul. Jana Pawła II, zachodniej obwodnicy miasta i trasy wylotowej w kierunku Legnicy.

Galeria Sudecka powstaje w dzielnicy Zabobrze. Będzie to pierwsze w regionie Jeleniej Góry centrum handlowo-rozrywkowe. W programie centrum zaplanowano 100 sklepów, restauracji i punktów usługowych oraz 7-salowe kino Helios z częścią kawowo-barową. W projekcie Galerii Sudeckiej inwestor przewidział 45 000 mkw. powierzchni handlowej. Do dyspozycji klientów zostanie oddanych ponad 1 800 miejsc parkingowych. Wśród najemców Galerii Sudeckiej znajdują się między innymi sklepy z Grupy LPP (Reserved, House, Mohito, Cropp Town, Sinsay) dla których przeznaczono powierzchnię 3 500 kwadratowych, a także GoSport, który dysponował będzie sklepem o powierzchni 1 350 mkw.

W marcu br. w obecnym CH ECHO otwarty został hipermarket sieci Real. Latem zakończono prace rozbiórkowe części obiektu i rozpoczęto przygotowania do budowy nowej części.

6.21. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

W kolejnych okresach wpływ na wynik będzie miało m.in.:

- zaksięgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w:
 - Łodzi (Os. Jarzębinowe przy ul. Okopowej)
 - Poznaniu (Kasztanowa Aleja przy ul. Wojskowej, Pod Klonami przy ul. Rubież),
 - Warszawie (Klimt House przy ul. Kazimierzowskiej),
 - Wrocławiu (Przy Śłowiańskim Wzgórzu przy ul. Jedności Narodowej),
- zaksięgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży działek z projektami domów w:
 - Bilczy k. Kielc (Bilcza II etap)
 - Dyminach k. Kielc (Osiedle Południowe),
- zaksięgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży działek w:
 - Maśtowie k. Kielc
- sprzedaż nieruchomości:
 - Biurowca Aquarius we Wrocławiu etap II
- systematyczne przychody uzyskane z wynajmu powierzchni biur i centrów handlowych,
- dokonywana co kwartał aktualizacja wartości godziwej posiadanych przez Grupę nieruchomości:
 - w eksploatacji uwzględniająca:
 - zmiany kursów walut (EUR i USD),
 - zmiany poziomu przychodów operacyjnych netto,
 - pierwszą wycenę w eksploatacji II etapu biurowca Aquarius we Wrocławiu,
 - w budowie i w trakcie procesu komercjalizacji:
 - Galeria Amber w Kaliszu,
 - Rozbudowa Galerii Sudeckiej w Jeleniej Górze,
 - I etap A4 Business Park,
- koszty sprzedaży i ogólnego zarządu,
- wycena zobowiązań z tytułu obligacji i pożyczek według zamortyzowanego kosztu,
- wycena kredytów oraz środków pieniężnych z tytułu zmiany kursów walut obcych,
- wycena i realizacja zabezpieczających instrumentów finansowych na waluty obce,
- odsetki od lokat i udzielonych pożyczek,
- dyskonta i odsetki od kredytów, obligacji i pożyczek.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ I ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 2013 R.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA [TYS. PLN] WEDŁUG STANU NA:

	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
AKTYWA			
1. Aktywa trwałe			
1.1. Wartości niematerialne	894	1 181	1 232
1.2. Rzeczowe aktywa trwałe	27 029	14 067	14 619
1.3. Nieruchomości inwestycyjne	3 519	3 752	3 496
1.4. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	922 237	921 946	923 677
1.5. Długoterminowe aktywa finansowe	16 184	14 629	14 763
1.6. Udzielone pożyczki	38	-	-
1.7. Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 139	13 678	-
	982 040	969 253	957 787
2. Aktywa obrotowe			
2.1. Zapasy	268 926	302 414	299 339
2.2. Należności z tytułu podatku dochodowego	2 139	-	-
2.3. Należności z tytułu pozostałych podatków	-	-	-
2.4. Należności handlowe i pozostałe	46 867	65 629	55 641
2.5. Udzielone pożyczki	159 336	318 736	253 946
2.6. Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	41	-	-
2.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	82 604	3 017	11 739
	559 913	689 796	620 665
Aktywa razem	1 541 953	1 659 049	1 578 452

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA WEDŁUG STANU NA[TYS. PLN]

	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
Kapitał własny i zobowiązania			
1. Kapitał własny			
1.1. Kapitał zakładowy	21 000	21 000	21 000
1.2. Kapitał zapasowy	608 204	567 091	567 091
1.3. Akcje własne	(33 696)	-	-
1.4. Zysk netto	16 734	41 113	22 957
	612 242	629 204	611 048
2. Rezerwy			
2.1. Rezerwy krótkoterminowe	2 000	2 000	2 000
2.2. Rezerwa długoterminowa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	9 375
	2 000	2 000	11 375
3. Zobowiązania długoterminowe			
3.1. Kredyty, pożyczki i obligacje	512 670	527 138	528 534
3.2. Otrzymane kaucje i zaliczki	16 690	17 707	15 820
	529 360	544 845	544 354
4. Zobowiązania krótkoterminowe			
4.1. Kredyty, pożyczki i obligacje	375 612	438 557	367 387
4.2. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	307	1 945	1 499
4.3. Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków	1 741	4 187	3 609
4.4. Zobowiązania handlowe	2 368	17 267	19 402
4.5. Otrzymane kaucje i zaliczki	15 347	16 016	16 320
4.6. Zobowiązania pozostałe	2 976	5 028	3 458
	398 351	483 000	411 675
Kapitał własny i zobowiązania razem	1 541 953	1 659 049	1 578 452
WARTOŚĆ KSIĘGOWA (W TYS. PLN)			
Wartość księgowa	612 242	629 204	611 048
Liczba akcji	412 690 582	420 000 000	420 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,48	1,50	1,45
ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE (W TYS. PLN)			
1. Należności pozabilansowe	-	-	-
2. Zobowiązania pozabilansowe	154 247	87 756	39 980
Razem pozycje pozabilansowe	154 247	87 756	39 980

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (W TYS. PLN)	III KWARTAŁ OKRES OD 01.07.2013 DO 30.09.2013	3 KWARTAŁY OKRES OD 01.01.2013 DO 30.09.2013	III KWARTAŁ OKRES OD 01.07.2012 DO 30.09.2012	3 KWARTAŁY OKRES OD 01.01.2012 DO 30.09.2012
Przychody	58 171	179 831	49 870	149 692
Koszt własny sprzedaży	(28 326)	(106 559)	(9 587)	(71 649)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	29 845	73 272	40 283	78 043
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych	(88)	(233)	-	1 826
Koszty sprzedaży	(5 653)	(17 515)	(5 600)	(18 107)
Koszty ogólnego zarządu	(10 792)	(28 890)	(7 955)	(24 345)
Pozostałe przychody operacyjne	4 620	32 757	16 364	55 949
Pozostałe koszty operacyjne	(90)	(555)	(21 389)	(21 667)
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / kosztów finansowych	17 842	58 836	21 703	71 699
Przychody finansowe	(45)	2 495	(132)	854
Koszty finansowe	(12 227)	(42 435)	(14 870)	(46 290)
Zysk brutto	5 570	18 896	6 701	26 263
Podatek dochodowy	(1 462)	(2 162)	(1 071)	(3 306)
Zysk netto	4 108	16 734	5 630	22 957
Zysk netto (zanalizowany)		34 890		18 713
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		412 690 582		420 000 000
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,08		0,04
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		412 690 582		420 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,08		0,04

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (W TYS. PLN)	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	KAPITAŁ ZAPASOWY	AKCJE WŁASNE	NIEPODZIELONY ZYSK (STRATA) Z LAT UBIĘGLYCH	ZYSK (STRATA) NETTO	KAPITAŁ WŁASNY RAZEM
Za 3 kwartały (rok bieżący) okres od 2013.01.01 do 2013.09.30						
Stan na początek okresu,	21 000	567 091		41 113	-	629 204
Zmiany w okresie:						
Akcje własne			(33 696)			(33 696)
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	41 113		(41 113)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu					16 734	16 734
Zmiany razem	-	41 113	(33 696)	(41 113)	16 734	(16 962)
Stan na koniec okresu	21 000	608 204	(33 696)	-	16 734	612 242
Za 4 kwartały (rok poprzedni) okres od 2012.01.01 do 2012.12.31						
Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	21 000	550 574		16 517	-	588 091
Zmiany w okresie:						
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	16 517		(16 517)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu					41 113	41 113
Zmiany razem	-	16 517		(16 517)	41 113	41 113
Stan na koniec okresu	21 000	567 091	-	-	41 113	629 204
Za 3 kwartały (rok poprzedni) okres od 2012.01.01 do 2012.09.30						
Stan na początek okresu,	21 000	550 574		16 517	-	588 091
Zmiany w okresie:						
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	16 517		(16 517)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu					22 957	22 957
Zmiany razem	-	16 517		(16 517)	22 957	22 957
Stan na koniec okresu	21 000	567 091	-	-	22 957	611 048

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (W TYS. PLN)		III KWARTAŁ OKRES OD 01.07.2013 DO 30.09.2013	III KWARTAŁ OKRES OD 01.07.2012 DO 30.09.2012
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej - metoda pośrednia			
I. Zysk brutto		18 896	26 263
II. Korekty:		15 315	(14 784)
1. Amortyzacja		2 780	3 033
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		12 605	(17 616)
4. (Zysk) strata z tytułu aktualizacji wartości aktywów i zobowiązań		(70)	(201)
III. Zmiany kapitału obrotowego		38 236	59 038
1. Zmiana stanu rezerw		233	(2 273)
2. Zmiana stanu zapasów		30 446	15 806
3. Zmiana stanu należności		30 792	88 382
4. Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin., z wyjątkiem pożyczek i kredytów		(23 235)	(42 877)
5. Inne korekty		-	-
IV. Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej (I+/-II +/- III)		72 447	70 517
V. Podatek dochodowy zapłacony		(4 401)	(3 578)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (IV+/-V)		68 046	66 939
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		546 997	96 305
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		60	188
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości		-	-
3. Z aktywów finansowych		546 937	96 117
4. Inne wpływy inwestycyjne		-	-
II. Wydatki		(380 247)	(196 313)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(14 705)	(2 821)
2. Inwestycje w nieruchomości		-	159
3. Na aktywa finansowe		(365 455)	(193 338)
4. Inne wydatki inwestycyjne		(87)	(313)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)		166 750	(100 008)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (W TYS. PLN)		III KWARTAŁ OKRES OD 01.07.2013 DO 30.09.2013	III KWARTAŁ OKRES OD 01.07.2012 DO 30.09.2012
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
I. Wpływy		317 913	400 278
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	-
2. Kredyty i pożyczki		5 558	42 340
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		312 355	357 938
4. Inne wpływy finansowe		-	-
II. Wydatki		(473 081)	(441 856)
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		(33 696)	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek		(74 494)	(32 774)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		(320 000)	(360 000)
6. Odsetki		(44 891)	(49 082)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)		(155 168)	(41 578)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.VI+/-B.III+/-C.III)		79 628	(74 647)
E. Zmiana stanu środków pieniężnych z sytuacji finansowej, w tym::		79 628	(74 647)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		3 017	86 386
G. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu (F+/-D)		82 645	11 739
- o ograniczonej możliwości dysponowania		41	-

Kielce, dnia 14 listopada 2013 roku

Osoby reprezentujące Spółkę:

Prezes Zarządu



Piotr Gromniak

Wiceprezes Zarządu



Artur Langner

Wiceprezes Zarządu



Waldemar Lesiak

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy



Tomasz Sułek

ECHO
investment

Al. Solidarności 36
25-323 Kielce

www.echo.com.pl